



Der Verwaltungsbeirat in der Praxis

Aufgaben, Rechte und Pflichten

Rechte und Pflichten des Verwaltungsbeirates

1. Allgemeine Aufgaben / Einführung
2. Rechnungsprüfung

Allgemeine Aufgaben / Einführung

Gesetzestext:

§ 29 Verwaltungsbeirat

(1) Die Wohnungseigentümer können durch Stimmenmehrheit die Bestellung eines Verwaltungsbeirats beschließen. Der Verwaltungsbeirat besteht aus einem Wohnungseigentümer als Vorsitzenden und zwei weiteren Wohnungseigentümern als Beisitzern.

(2) Der Verwaltungsbeirat unterstützt den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben.

(3) Der Wirtschaftsplan, die Abrechnung über den Wirtschaftsplan, Rechnungslegungen und Kostenanschläge sollen, bevor über sie die Wohnungseigentümersammlung beschließt, vom Verwaltungsbeirat geprüft und mit dessen Stellungnahme versehen werden.

(4) Der Verwaltungsbeirat wird von dem Vorsitzenden nach Bedarf einberufen.

Allgemeine Aufgaben / Einführung

Gesetzestext §29 WEG

Absatz 1:

Die Wohnungseigentümer können durch Stimmenmehrheit die Bestellung eines Verwaltungsbeirats beschließen. Der Verwaltungsbeirat besteht aus einem Wohnungseigentümer als Vorsitzenden und zwei weiteren Wohnungseigentümern als Beisitzern.

Allgemeine Aufgaben / Einführung

Fragen:

1. Wer ist wählbar?
2. Wie viele Mitglieder hat der Beirat?

Allgemeine Aufgaben / Einführung

Fragen:

3. Wahl

4. Vorsitz

5. Amtsdauer

6. Amtsniederlegung

7. Abwahl

8. Amtsverlust

Allgemeine Aufgaben / Einführung

Gesetzestext §29 WEG

Absatz 2:

Der Verwaltungsbeirat unterstützt den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben.

Allgemeine Aufgaben / Einführung

Fragen:

1. Weitere gesetzliche Aufgaben?
2. Erweiterung der Befugnisse durch Beschluss?
3. Haftung

Allgemeine Aufgaben / Einführung

Gesetzestext §29 WEG

Absatz 3:

Der Wirtschaftsplan, die Abrechnung über den Wirtschaftsplan, Rechnungslegungen und Kostenanschläge sollen, bevor über sie die Wohnungseigentümerversammlung beschließt, vom Verwaltungsbeirat geprüft und mit dessen Stellungnahme versehen werden.

Allgemeine Aufgaben / Einführung

§ 24 Einberufung, Vorsitz, Niederschrift

(3) Fehlt ein Verwalter oder weigert er sich pflichtwidrig, die Versammlung der Wohnungseigentümer einzuberufen, so kann die Versammlung auch, falls ein Verwaltungsbeirat bestellt ist, von dessen Vorsitzenden oder seinem Vertreter einberufen werden.

Allgemeine Aufgaben / Einführung

§ 24 Einberufung, Vorsitz, Niederschrift

(6) Über die in der Versammlung gefaßten Beschlüsse ist eine Niederschrift aufzunehmen. Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden und einem Wohnungseigentümer und, falls ein Verwaltungsbeirat bestellt ist, auch von dessen Vorsitzenden oder seinem Vertreter zu unterschreiben. Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, die Niederschriften einzusehen.

Allgemeine Aufgaben / Einführung

Gesetzestext §29 WEG

Absatz 4:

Der Verwaltungsbeirat wird von dem Vorsitzenden nach Bedarf einberufen.

Allgemeine Aufgaben / Einführung

Fragen:

1. Einberufung
2. Form der Einladung
3. Leitung
4. Beschlussfähigkeit
5. Abstimmung

Allgemeine Aufgaben / Einführung

Fragen:

6. Vertretung

7. Teilnahmeberechtigung an den Sitzungen

8. Protokoll

Allgemeine Aufgaben / Einführung

Jetzt klären wir noch:

- Haftung
- Vergütung

Grundlagen der Rechnungsprüfung

§§ 28,29 WEG

Der Wirtschaftsplan und die Jahresabrechnung sollen- bevor die Eigentümerversammlung hierüber beschließt – vom Verwaltungsbeirat geprüft und mit dessen Stellungnahme versehen werden.

Was gibt es für Prüfungsmöglichkeiten

- Anlassprüfung
- Standardprüfung

Welche Unterlagen sind vorzulegen:

- Kontoauszüge im Original
- Rücklagenkonten im Original
- Buchhaltungsbelege / Rechnungen Original
- Verwaltungsbeiratsabrechnung
- Rückstandliste Wohngeldzahlungen
- Mahnakt und Gerichtsakt
- Wichtige Geschäftsvorfälle, Versicherungsfälle
- Vertragsunterlagen

Planung der Prüfung

- Bezeichnung der Art der Prüfung
- Welcher Beirat steht zur Verfügung
- Zeitpunkt der Prüfung
- Zeitdauer der Prüfung
- Angabe evtl. Hilfsmittel
- Benennung des Prüfungsortes

Ablauf einer Prüfung

- Erstellung eines Prüfprogrammes
- Durchführung der Prüfung
- Bewertung der Prüfergebnisse
- Abschlussgespräch
- Erstellung des Prüfberichtes
- Überwachung der Maßnahmen

Prüfprogramm

- Anleitungs- und Orientierungsmaßstab
- Aufführung des Prüfungsstoffes
- Wer mach was?
- dient als Checkliste der Beiräte

Durchführung der Prüfung

- Vollständigkeitsprüfung
- Stichprobenprüfung

Prüfungshandlungen

- Einsicht in die Versammlungsprotokolle
- auszuführende Beschlüsse der ETV
- Einsicht in der Verwaltungsunterlagen
- Auszüge der Konten im Original
- Buchhaltungsbelege / Rechnungen Original
- Verwaltungsbeiratsabrechnung
- Rückstandliste Wohngeldzahlungen
- Mahnakt und Gerichtsakten
- Wichtige Geschäftsvorfälle, Versicherungsfälle
- Vertragsunterlagen

Informationen können beschafft werden
durch

- mündliche Befragungen
- Einholung von Stellungnahmen
- Bestandsaufnahmen
- Besichtigungen

Bewertung der Prüfergebnisse

- Sachverhaltsauswertung
- was liegt im Toleranzbereich
- was muss korrigiert werden
- wo sind Fragen offen

Abschlussgespräch

- Prüfungsergebnisse sind mit dem Verwalter zu besprechen
- Verwalter gibt eine Stellungnahme ab und beantwortet offene Fragen
- Ergebnisse fließen in den Bericht mit ein

Prüfbericht

- Darlegung des Prüfungsumfanges
- Angabe des geprüften Zeitraumes
- Zeitpunkt und Dauer der Prüfung
- Darstellung der Prüfungsbedingungen
- Prüfungsfeststellungen
- Gesamturteil
- Änderungsvorschläge und Anregungen



Fragen ?

Wir beantworten Sie Ihnen gerne!



**Herzlichen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !**



**Herzlichen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !**