Beschluss über die Wahl des Verwaltungsbeirats

Muster für die Bestellung des Verwaltungsbeirats nach § 29 WEG: Mitglieder, Vorsitz und Stellvertretung, Amtszeit, Auslagenersatz und Versicherung.

Wohnungseigentümergemeinschaft [Straße Hausnummer, PLZ Ort]

Tagesordnungspunkt [Nummer]: Wahl des Verwaltungsbeirats

Beschlusstext

1. Die Wohnungseigentümer bestellen folgende Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer zu Mitgliedern des Verwaltungsbeirats: [Name, Einheit], [Name, Einheit], [Name, Einheit].
2. Zur oder zum Vorsitzenden wird [Name] bestimmt, zur Stellvertreterin oder zum Stellvertreter [Name].
3. Die Amtszeit beginnt mit der Annahme der Wahl und endet mit dem Ende der ordentlichen Eigentümerversammlung im Jahr [Jahr].
4. Die Mitglieder des Verwaltungsbeirats sind unentgeltlich tätig. Nachgewiesene Auslagen, etwa für Porto, Kopien und Fahrten, erstattet die Gemeinschaft gegen Beleg.
5. Die Gemeinschaft schließt auf ihre Kosten eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung ab, die die Tätigkeit der Beiratsmitglieder abdeckt.

Variante mit einem Mitglied: Ersetzen Sie Nummer 1 und 2 durch „Die Wohnungseigentümer bestellen [Name, Einheit] zum Mitglied des Verwaltungsbeirats.“

Ergebnis der Abstimmung

Ja-Stimmen: [Anzahl]
Nein-Stimmen: [Anzahl]
Enthaltungen: [Anzahl]

Die Versammlungsleitung verkündet am [Datum] in [Ort]: Der Beschluss ist [angenommen oder abgelehnt]. Eintrag in die Beschluss-Sammlung unter Nummer [Nummer] (§ 24 Abs. 7 WEG).

Annahme der Wahl

Die Gewählten erklären in der Versammlung, ob sie die Wahl annehmen. Das Protokoll hält es fest:

[Name]
☐ nimmt die Wahl an
☐ lehnt die Wahl ab

[Name]
☐ nimmt die Wahl an
☐ lehnt die Wahl ab

Begründung

[Anlass, zum Beispiel erstmalige Bestellung, Ablauf der bisherigen Amtszeit oder Rücktritt eines Mitglieds]

Hinweise zum Ausfüllen

- Die Wahl muss als Tagesordnungspunkt in der Einladung stehen (§ 23 Abs. 2 WEG).
- Es genügt die Mehrheit der abgegebenen Stimmen (§ 25 Abs. 1 WEG). Jeder Wohnungseigentümer hat eine Stimme, wenn die Gemeinschaftsordnung nichts anderes bestimmt (§ 25 Abs. 2 WEG). Ohne Versammlung müssen alle Eigentümer in Textform zustimmen, außer die Eigentümer haben vorher für genau diesen Gegenstand beschlossen, dass die Mehrheit der abgegebenen Stimmen genügt (§ 23 Abs. 3 WEG).
- Die Zahl der Mitglieder ist frei. Hat der Beirat mehrere Mitglieder, sind ein Vorsitzender und ein Stellvertreter zu bestimmen (§ 29 Abs. 1 Satz 2 WEG).
- Wählbar sind nur Wohnungseigentümer. Gehört eine Wohnung einer GmbH oder einer Gemeinde, wird diese selbst gewählt, nicht ihr Geschäftsführer oder Mitarbeiter. Mieter, Angehörige und andere Dritte können nur gewählt werden, wenn die Gemeinschaftsordnung oder eine Vereinbarung das zulässt (BGH, Urteil vom 4. Juli 2025, V ZR 225/24).
- Eine Amtszeit schreibt das Gesetz nicht vor. Ohne Regelung gilt die Bestellung bis zur Abberufung oder zum Rücktritt.
- Unentgeltlich tätige Mitglieder haften nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit (§ 29 Abs. 3 WEG). Eine Pauschale, die über die tatsächlichen Auslagen hinausgeht, kann dieses Privileg kosten.
- Der Beschluss entscheidet, dass die Versicherung abgeschlossen wird. Unterschreiben muss, wer die Gemeinschaft vertritt: der Verwalter oder, wenn es keinen gibt, alle Eigentümer gemeinsam, selbst oder über eine Vollmacht, die sie alle unterschreiben (§ 9b Abs. 1 Satz 2 WEG). Einen einzelnen Eigentümer kann ein Mehrheitsbeschluss dazu nicht ermächtigen.
- Wer zum Verwalter bestellt ist, sollte nicht zugleich Mitglied des Beirats sein: Der Beirat soll ihn überwachen.
