

Inhalt:

I.	Vorwort	7
	Inhaltsübersicht	8
II.	Einleitung	10
III.	Der Verwaltungsbeirat nach dem WEG	11
1.	Der Verwaltungsbeirat als drittes Verwaltungsorgan der Wohnungseigentümergemeinschaft	11
2.	Zusammensetzung und Zahl der Verwaltungsbeiratsmitglieder	12
a)	Wer ist wählbar	12
b)	Wie viele Mitglieder hat der Verwaltungsbeirat?	14
3.	Wahl, Vorsitz, Amtsduer, Amtsniederlegung und Abwahl	16
a)	Bestellung	16
b)	Vorsitz	19
c)	Amtsdauer	19
d)	Amtsniederlegung	20
e)	Abberufung	21
f)	Andere Gründe des Amtsverlustes	21
g)	Folgen für den Verwaltungsbeirat	21
4.	Aufgaben und Berechtigungen des Verwaltungsbeirates	23
a)	Die gesetzlich normierten Pflichten bzw. Befugnisse	23
b)	Erweiterung der Befugnisse des Verwaltungsbeirates	36
c)	Die Verwaltungsbeiratssitzung	44
d)	Das Verhältnis Verwalter – Verwaltungsbeirat	47
e)	Vergütung, Spesenersatz	48
5.	Haftung, Haftungsbeschränkung, Versicherungsmöglichkeiten	50
a)	Die Haftung gegenüber der Eigentümergemeinschaft	50
b)	Haftungsbefreiung	51
c)	Die Haftung gegenüber dritten Personen Teilrecht/Verpflichtung	51
d)	Die Haftung der Gemeinschaft für den Beirat	52
e)	Die Entlastung des Verwaltungsbeirates	52
f)	Versicherungsmöglichkeit	54
IV.	Die Rechnungsprüfung durch den Verwaltungsbeirat	56
1.	Grundlagen der Rechnungsprüfung §§ 28, 29 WEG	56
2.	Welche Unterlagen sind zur Rechnungsprüfung vorzulegen?	58
3.	Planung von Prüfungen	58
4.	Richtige Kostenverteilung	61
5.	Prüfung des Entwurfes des jährlichen Wirtschaftsplans	67

6. Wie sieht eine Abrechnung bzw. ein Wirtschaftsplan denn nun eigentlich aus?	67
7. Betriebskostenmanagement	79
8. Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, Dienst- und Handwerkerleistungen	87
 V. Sonderaufgaben des Verwaltungsbeirates – Der Sanierungsbeirat	92
1. Mögliche Sonderaufgaben	92
2. Wie werden Sonderaufgaben vergeben?	92
3. Haftung bei Sonderaufgaben	95
 VI. Sonderaufgaben des Verwaltungsbeirates – Auswahlkriterien an einen Immobilienverwalter	95
 VII. Der Beirat aus Sicht des Verwalters – Warum ist die Aufgabe interessant?	98
 VIII. Rechtsprechung zum Verwaltungsbeirat	105
OLG Düsseldorf, Beschluss vom 9.11.2001 – 3 Wx 13/01	105
KG Berlin, Beschluss vom 8.1.1997 – W 7947/94	112
OLG Düsseldorf, Beschluss vom 31.8.1990 – 3 Wx 257/90	115
 IX. Checklisten / Formulare	119
Verwaltervertrag für Wohnungseigentumsanlagen	119
Vorbereitung der Belegprüfung	143
Nebenkostenabrechnung	144
Muster eines Prüfberichtes	145
Geschäftsordnung für den Verwaltungsbeirat	146
 X. Hinweise	147
Buchtipps und Literaturhinweise	147
Veranstaltungshinweise / Seminartipps	148
 XI. Auszug aus dem Wohnungseigentumsgesetz	149
 XII. Der Autor	151
Der Grabener Verlag	152