



Wohnungseigentumsgesetz: Beiratsvergütung widerspricht ordnungsgemäßer Verwaltung

15.11.2017 Fachinformation

Das Amtsgericht München hat mit Urteil vom 1. Februar 2017 (Az.: 481 C 15463/16) in ZMR 2017/847 entschieden, dass es auch bei besonders aufwendiger Beiratstätigkeit nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht, die Aufwandsentschädigung pauschal und auch für die Zukunft auf 500 Euro jährlich festzulegen.

Im zu entscheidenden Fall fassten die Eigentümer den Beschluss, dass die Gemeinschaft sich darauf einigt, jedem Beiratsmitglied eine Aufwandsentschädigung von 500 Euro jährlich zu zahlen. Diese Regelung sollte rückwirkend ab 1. Januar 2015 in Kraft treten und bis auf weiteres gelten. Hiergegen wandte sich ein Eigentümer mit dem Hinweis, dass dies ordnungsgemäßer Verwaltung widerspricht.

Das Amtsgericht München hat entschieden, dass die Gewährung einer Aufwandsentschädigung in Höhe von 500 Euro an jedes Beiratsmitglied nicht dem Grundsatz der ordnungsgemäßen Verwaltung widerspricht, da gemäß § 29 Abs. 2 WEG ein Beirat den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben unterstützt und es sich um einen Beauftragten im Sinne von § 662 ff. BGB handelt. Gemäß § 662 BGB wird der Beauftragte grundsätzlich unentgeltlich tätig und kann lediglich seine Aufwendungen ersetzt verlangen (§ 670 BGB). Von daher gilt nach Auffassung des Gerichtes der Grundsatz, dass Verwaltungsbeiratsmitglieder unentgeltlich tätig werden und nur einen dem tatsächlichen Aufwand entsprechenden oder pauschalierten Aufwandsersatz erhalten können. Dieser beträgt üblicherweise circa 100 Euro.

In dem Fall, in dem ein erhöhter Betrag mit einem zeitlichen Aufwand begründet wird, verkennt dies, dass die Tätigkeit eines Beiratsmitglieds, egal wie viel Zeit damit verbunden ist, unentgeltlich ausgeübt wird und lediglich konkrete finanzielle Aufwendungen erstattet werden. Auch ein hoher Zeitaufwand bei der Unterstützung der Verwaltung rechtfertigt nach Auffassung des Gerichtes eine Verfünfachung des üblichen und bisher vorgesehenen Betrags der Aufwandsentschädigung nicht. Sollte einmal für ein konkretes Jahr ein besonders hoher finanzieller Aufwand durch die Beiratstätigkeit entstanden und belegt sein, so kann nach Auffassung des Gerichts in diesem Fall einmalig eine höhere Aufwandsentschädigung beschlossen werden, aber keinesfalls pauschaliert für die Zukunft, so wie es im entschiedenen Fall geschehen ist.

Download: Urteil des Amtsgerichts München vom 1. Februar 2017

Downloads

11-17_beiratsverguetung_anlage	106.99 KB
	PDF

<https://bbu.de/beitraege/wohnungseigentumsgesetz-beiratsverguetung-widerspricht-ordnungsgemaesser-verwaltung>