

# Was gute Beiräte von Eigentümern erwarten können

**Das Aufgabengebiet der Beiräte ist vielfältig, in der Regel arbeitsintensiv, besonders verantwortungsvoll und wird trotzdem nahezu fast ausnahmslos ehrenamtlich im Interesse aller Eigentümer ausgeübt – jedenfalls von guten Beiräten. Allein daraus ergibt sich bereits, dass der Arbeit eines engagierten Beirats Hochachtung und Respekt zu zollen ist.**

Ein gelegentlicher Dank oder eine kleine Aufmerksamkeit sollte da eine Selbstverständlichkeit sein, genauso wie eine Entlastung auf einer Eigentümerversammlung, die bei einer zufriedenstellenden Arbeit auch ein Vertrauensbeweis ist.

Der Beirat sollte wegen seines Haftungsrisikos versichert sein.

Eine sog. Beirats-Versicherung kostet wenig mehr als 100,- € im Jahr für alle Beiräte und schützt das Vermögen des Beirats, falls es doch einmal zu Fehlern bei seiner Aufgabe kommen sollte, vor denen im Übrigen kein Mensch gefeit ist.

## **Und ganz wichtig!**

Ein Beirat ist auf Rückdeckung der übrigen Eigentümer angewiesen, wenn er Dinge zum Vorteil der Gemeinschaft durchsetzen will. Das heißt z.B., ihm ist zu folgen, wenn er Mängel in der Verwalterabrechnung entdeckt hat, diese in der Versammlung erläutert und deshalb empfiehlt, die Abrechnung in der vorgelegten Form nicht zu genehmigen und den Verwalter nicht zu entlasten.

Ferner sind dem Beirat Auslagen zu erstatten, die ihm in Ausübung seiner Tätigkeit entstehen. Das umfasst den Kauf von Fachbüchern, den Besuch von Fortbildungen, Auslagen für Eigentümer-Infos aber auch die Auslagen einer anwaltlichen Beratung oder externen Prüfung eines Verwaltervertrages.

Beiräte sollten nicht mit Anfragen in Form von Ketten-E-mails ohne Punkt und Absatz voll gemüllt werden (es wird daran erinnert, dass ein Beirat außerhalb der Versammlung nicht antworten muss). Stets sollte stattdessen ein kurzes persönliches Gespräch versucht werden, wenn es wichtige Dinge zu klären gibt, die keinen Aufschub bis zu Versammlung erlauben.

## **Aber was tun, wenn man solch gute Beiräte nicht hat?**

Auf ihre Mängel im Verhalten ansprechen.

Wenn sich dann nichts ändert, in einer Versammlung solche Beiräte zur Rede stellen, weshalb Sie sich z.B. so „verwalterhörig“ und „desinteressiert an den Eigentümerinteressen“ zeigen und „nie eine andere Meinung als der Verwalter“ haben.

Wenn sich dann auch noch nichts ändert, Miteigentümer suchen, die gemeinsam mit Ihnen einen TOP-Antrag zur Abwahl stellen.

Beirat abwählen und andere Personen mit dem Ehrenamt beauftragen.