

## **Der Verwaltungsbeirat / Schlichtungsfunktion in WEG**

Über Streitigkeiten der Wohnungseigentümer untereinander, die Wohnungseigentum betreffen, entscheidet gemäß § 43 Abs. 1 WEG das zuständige Amtsgericht.

Nach neuem Recht, finden die Vorschriften der ZPO Anwendung.

Durch Vereinbarung kann jedoch bestimmt werden, dass vor Einleitung des gerichtlichen Verfahrens die Streitigkeiten dem Verwaltungsbeirat vorzutragen sind und dieser verpflichtet ist, auf eine gütliche Einigung hinzuwirken. Nur wenn ein solches "Vorschaltverfahren" erfolglos durchgeführt wurde, sind die Voraussetzungen zur Einleitung eines Verfahrens gemäß § 43 Abs. 1 WEG gegeben (BayObLG, 16.11. 1995, 2Z BR 69/95; LG Stralsund, 6. 12. 2001, 2 T 51/00).

**Im übrigen soll der Verwaltungsbeirat als schlichtendes und vermittelndes Organ nicht nur Konflikte der Eigentümer untereinander vermeiden, sondern soll auch als Mittler zwischen Wohnungseigentümern und Verwaltern fungieren (OLG Zweibrücken, 22.9.1983, 3 W 76 / 83).**

[www.juwu.de/2weg-beirat-schlichtung.pdf](http://www.juwu.de/2weg-beirat-schlichtung.pdf)

txt