



Begehungsprotokoll WEG

Jährliche Begehung nach § 27 WEG • Übernahmebegehung • Außerordentliche Begehung

Die Begehung eines WEG-Objekts muss jährlich stattfinden, üblicherweise im Rahmen der jährlichen Eigentümerversammlung (JEV). Darüber hinaus findet eine Begehung bei der Übernahme einer WEG statt. Eine außerordentliche Begehung ist zudem bei gegebenem Anlass jederzeit möglich, z. B. nach Sturm- oder Wasserschäden, bei Beschwerden von Eigentümern oder nach Hinweisen auf einen sicherheitsrelevanten Mangel.

Rechtliche Grundlagen

Ein Begehungsprotokoll dient der WEG-Verwaltung im Ernstfall (z. B. bei Unfällen auf dem Grundstück) als Entlastungsbeweis vor Gericht, um nachzuweisen, dass sie ihrer Verkehrssicherungspflicht nach § 27 WEG und der Sorgfaltspflicht nach § 823 BGB nachgekommen ist.

1. Fristen für Gefahr im Verzug: Mängel mit hoher Dringlichkeit, die eine unmittelbare Gefahr für Leib und Leben darstellen (z. B. lose Gehwegplatten, defekte Notbeleuchtung, blockierte Fluchtwege), sind vom Verwalter im Rahmen der Notkompetenz gemäß § 27 Abs. 1 Nr. 3 WEG unverzüglich – ohne vorherigen Beschluss – zu sichern oder zu beheben.
2. Dokumentationspflicht: Dieses Protokoll dient als Nachweis der Erfüllung der Sorgfalts- und Prüfpflichten der Verwaltung im Falle von Haftungsansprüchen (§ 823 BGB).
3. Einbindung des Verwaltungsbeirats: Die Mitunterzeichnung des Verwaltungsbeirats erhöht die Transparenz und dient der Absicherung über den Zustand des Gemeinschaftseigentums zum Begehungszeitpunkt.

Stammblatt

Objekt / WEG:

Zweck der Begehung:

- ☐ Jährliche Begehung
- ☐ Außerordentliche Begehung
- ☐ Erste Begehung (Übernahme)

Datum / Uhrzeit der Begehung:

Wetterlage bei der Begehung:

Teilnehmer (Verwalter, Beirat,
sonstige):

Protokoll

Dringlichkeit: N = niedrig · M = mittel · H = hoch (Gefahr im Verzug – unverzüglich zu sichern gemäß § 27 Abs. 1 Nr. 3 WEG)

Außenanlagen & Fassade

#	Ort / Bereich	Mangel / Feststellung	Dringl.	Maßnahme
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

Keller

#	Ort / Bereich	Mangel / Feststellung	Dringl.	Maßnahme
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

EG - OG

#	Ort / Bereich	Mangel / Feststellung	Dringl.	Maßnahme
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Dach / Speicher

#	Ort / Bereich	Mangel / Feststellung	Dringl.	Maßnahme
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Unterschriften

Mit ihrer Unterschrift bestätigen die Anwesenden den vorstehend festgehaltenen Zustand des Gemeinschaftseigentums zum Zeitpunkt der Begehung.

Vorsitzender der WEG — Name (Druckschrift), Datum, Unterschrift

Vorsitzender des Beirats — Name (Druckschrift), Datum, Unterschrift

Beirat — Name (Druckschrift), Datum, Unterschrift

WEG-Verwalter — Name (Druckschrift), Datum, Unterschrift

Anwesende Dritte (Handwerker, Hausmeister, Zeugen) — Name (Druckschrift), Datum, Unterschrift