

Wie sicher ist das WEG-Verwaltungskonto?

13.01.2014, 13:02 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Stöben Wittlinger GmbH*



StöbenWittlinger GmbH

Die Betreuung der Konten einer Wohnungseigentümergeinschaft ist eine wichtige Aufgabe der Hausverwaltung. Auf dem Rücklagenkonto können sich hohe Beträge ansammeln, und auch der regelmäßige Durchlauf ist je nach Größe des Hauses und Anzahl der Eigentümer oft beträchtlich. Das kann Begehrlichkeiten wecken.

„Die Eigentümergeinschaft hat verschiedene Möglichkeiten sich vor Veruntreuung zu schützen“, erläutert Doris Wittlinger, Hausverwalterin in Hamburg. Dabei greift die oft vertretene Auffassung zu kurz, das auf den Namen der Gemeinschaft geführte WEG-Konto bei der Bank biete allein schon Sicherheit. Der Verwalter hat schließlich in jedem Fall Vollmacht für die Konten, ganz gleich ob sie auf den Namen der WEG oder als Fremdkonto in der Hausverwaltung geführt werden. Und wer sagt eigentlich, dass Eigentümer ehrlicher sind als Hausverwalter? Es hat schon Fälle gegeben, in denen unterschiftsberechtigte Eigentümer sich an den Konten der Gemeinschaft gütlich getan haben.

Mehrere Methoden zusammen bringen Sicherheit.

- Eine davon ist die Versicherung des Verwalters. Er haftet für die richtige Verwendung der Gelder der Wohnungseigentümergeinschaft und sollte eine Vermögensschaden- und Vertrauensschadenhaftpflichtversicherung nachweisen können.
- Der Verwaltungsbeirat kann Kontrollfunktionen übernehmen. Schon bei der Kontoeröffnung kann er sich davon überzeugen, dass für die Wohnungseigentümergeinschaft ein gesonderter Kontenkreis eröffnet wird und die Gelder nicht auf sogenannten „Sammelkonten“ geführt werden. In den Kontoeröffnungsunterlagen wird angezeigt, dass es sich um Fremdgelder für fremde Dritte handelt. Zusätzlich wird als wirtschaftlich Berechtigter die Wohnungseigentümergeinschaft angegeben.
- Wichtig sind die Prozessabläufe des Verwaltungsunternehmens. Als Grundprinzip gilt die Gewaltenteilung. Wenn Auftragsvergabe, Rechnungsprüfung, Rechnungsfreigabe, Buchhaltung und Überweisung nicht in der Hand des selben Mitarbeiters liegen, bleibt wenig Spielraum für Veruntreuung.
- Der Verwaltungsbeirat sollte sich vergewissern, wer Vollmacht erhält und welcher Art die Vollmachten sind. Überweisungen sollten von zwei Mitarbeiter freigegeben werden. Niemand erhält eine Einzelvollmacht über die Verwaltungskonten.
- Überweisungen über ein bestimmtes Limit hinaus werden von einem Beirat online mit freigegeben. Das ist technisch kein Problem.
- Der Verwaltungsbeirat ist über alle wesentliche Geldbewegungen informiert und kontrolliert das Konto online oder lässt sich auf herkömmliche Weise Kopien der Kontoauszüge nach Hause schicken.

Fazit: Nicht die Art des Kontos ist für die Sicherung der Gelder einer Wohnungseigentümergeinschaft wichtig, sondern die Prozessorganisation des Verwaltungsunternehmens. Veruntreuungen können vermieden werden, wenn die Hausverwaltung die Gewaltenteilung und das Mehraugenprinzip praktiziert. Sollte ein Unternehmen dennoch in Insolvenz gehen, wird der Insolvenzverwalter die Konten mit den Fremdgeldern aussondern, da das Vermögen auf dem Treuhandkonto nachweislich kein eigenes Vermögen des Verwalters darstellt (§ 47 Insolvenzordnung).

Portrait

Erfahrung zählt sich aus. Seit 1984 steht der Name Stöben Wittlinger für kompetente Immobiliendienstleistungen. Gegründet wurde das inhabergeführte Hamburger Unternehmen von Axel-H. Wittlinger und der Kieler Otto Stöben Immobilien GmbH. Ein Schwerpunkt des Unternehmens liegt im Bereich Verkauf und Vermietung von privaten Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie dem Verkauf von Zinshäusern. Zum Leistungsportfolio gehören die Verwaltung von Zinshäusern und Wohnungseigentümergeinschaften und das Management von Büro- und Gewerbeimmobilien. Der regionale Schwerpunkt aller Tätigkeiten ist Hamburg, darüber hinaus verwaltet Stöben Wittlinger Gewerbeimmobilien im gesamten norddeutschen Raum. Kompetenz und Serviceorientierung mit dem Blick auf die Ziele der Kunden sind der Mittelpunkt aller Arbeiten bei Stöben Wittlinger.

News-ID: 770367 • Views: 1301 (Stand: 05.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/770367/Wie-sicher-ist-das-WEG-Verwaltungskonto.html>