

Prüfung WEG- Verwaltung und Fremdverwaltung

Prüfungsauftrag:

Prüfung aus dem Bereich WEG-Verwaltung und Fremdverwaltung
Schwerpunkt: **WEG-Verwaltung**

- ❖ Ordnungsmäßigkeit
- ❖ Umsetzung der Vorgaben der Eigentümergemeinschaften
- ❖ Einhaltung und Umsetzung der vertraglichen und gesetzlichen Grundlagen
- ❖ Dokumentation

Prüfungsgrundlagen:

- ❖ Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz) vom 15.03.1951 (BGBl. I S. 175) mit späteren Änderungen
- ❖ Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II.BV) vom 12.10.1990 (BGBl. I S 2178) mit späteren Änderungen
- ❖ Bürgerliches Gesetzbuch

Verwalterverträge:

Zur Verwaltung des Gemeinschaftseigentums schließt die gewobe Wohnungswirtschaftliche Beteiligungsgesellschaft mbH mit der Gemeinschaft der Eigentümer einen Verwaltervertrag ab.
Die WEG-Verwaltung nutzt zum Vertragsangebot und Vertragsabschluss Musterverwalterverträge und einen Musterleistungskatalog. Die Musterverträge und Leistungskataloge wurden mit dem Wohnungseigentumsgesetz abgeglichen. **Die Verträge und Leistungskataloge sind gesetzeskonform.**

Verwaltung:

Alle in den Verwalterverträgen und **Leistungskatalogen vereinbarten Leistungen werden ordnungsgemäß und vollständig unter Berücksichtigung der Vorgaben der Eigentümergemeinschaften umgesetzt.**
Beiräte und interessierte Eigentümer werden bei Instandhaltungsentscheidungen, technischen Kontrollen, Veranlassen und Wahrnehmen von Verkehrssicherungen **eingebunden**. Bei der Vergabe von Aufträgen werden der Eigentümergemeinschaft Vorschläge unterbreitet.

Die **Wirtschaftsplanung und Jahresabrechnungen** werden **ordnungsgemäß** EDV gestützt über ein zentrales EDV-System erstellt.

Die Eigentümerversammlungen werden ordnungsgemäß organisiert, die Unterlagen rechtzeitig an die Eigentümer versendet und die Ergebnisse protokolliert und dokumentiert. Die Beiräte werden in Entscheidungen eingebunden. **Belegprüfungen** der Beiräte haben zu **keinen Beanstandungen** geführt.

Bestätigungsvermerk:

Als Prüfungsergebnis kann die Innenrevision der degewo feststellen, dass die **Verträge und Leistungskatalog** den **gesetzlichen Bestimmungen entsprechen** und dass die von der gewobe Wohnungswirtschaftliche Beteiligungsgesellschaft mbH durchgeführte **Verwaltung vollständig, ordnungsgemäß und unter Beachtung der Eigentümergegebenen erfolgt**.

Berlin, 21.07.2010

degewo

Innenrevision



Margowski
Leiterin Innenrevision



Thimian
Kaufmännischer Revisor