

## Münchner Verwaltertage 2010 mit dem Schwerpunkt Verwaltungspraxis

Zum dritten Mal hat der Landesverband Bayern am 19. und 20. März 2010 die Münchner Verwaltertage ausgerichtet. Die Veranstaltung hatte als Schwerpunktthema „Mehr Praxis für die Verwalter“, wobei jedoch auch die juristische Seite nicht zu kurz gekommen ist.

Dr. Olaf Riecke, Richter am Amtsgericht Hamburg-Blankenese, hat die Möglichkeiten zur Änderung der Verteilung von Kosten nach dem neuen WEG unter dem Aspekt „Sinn oder Unsinn“ in seinem ersten Vortrag aufs Korn genommen. Nicht jede Änderung von Kostenverteilungen ist gerechtfertigt und sehr wohl müssen die Ordnungsmäßigkeit sowie die Billigkeit berücksichtigt werden.

Für Ista Deutschland GmbH in Essen, welche auch als Hauptsponsor zugegen war, hat Jürgen Messerschmidt von „Smart Meterings“ berichtet. Es handelt sich hierbei um so genannte intelligente Zähler, die jegliche Verbräuche von Strom, Wasser und Heizung erfassen und so optimale Verbrauchsverhaltensweisen ermittelt werden könnten.

Der Inhalt des Referates von Dr. Oliver Elzer, Richter am Kammergericht in Berlin, hat sich auf § 22 WEG bezogen. Hier besonders auf die Stimmrechtserfordernisse in Bezug auf bauliche Veränderungen bzw. Modernisierungen und modernisierende Instandhaltungsmaßnahmen.

Gefahr für den Verwalter besteht häufig darin, dass dieser falsche Abstimmungsvoraussetzungen annimmt und so ggf. zu fehlerhaften Beschlussverkündungen kommt.

Nach der Mittagspause hat Thomas Meier, Präsident des Bundesfachverbandes Wohnungs- und Immobilienverwalter, die Eigentümer mit seinem Vortrag über eine erfolgreiche Eigentümerversammlung aufgerüttelt. „Eine Versammlung dauert bei mir in der Regel eine Stunde“, meint Meier, das Protokoll ist am Ende der Versammlung bereits fertig gestellt und kann von den Verwaltungsbeiräten unterschrieben werden.

Die zweiteilige Vortragsreihe zur richtigen Vorbereitung und Durchführung von In-

standsetzungsmaßnahmen hat Dr. Olrik Vogel, Rechtsanwalt in München, begonnen. Die Arbeit des Verwalters richtet sich hierbei fast ausnahmslos auf den Bereich des Gemeinschaftseigentums.

Den zweiten Teil hat Martin Metzger bestritten, Alpina Hausverwaltung panhans & metzger oHG in Rosenheim. In seiner mitreissenden Art hat Metzger erklärt, dass viele Instandsetzungsarbeiten auch durch den Verwalter selbst organisiert und betreut werden können. Metzger rät jedoch, sich über Beschlussfassung in jedem Falle haftungsfrei stellen zu lassen.



**Ein voller Seminarsaal in München bei einem topaktuellen Programm**

Der zweite Seminartag stand im Zeichen des BGH-Urteils vom 4.12.2009. Der BGH hatte in seinem Urteil die von vielen Verwaltern praktizierte Abrechnung dadurch für ungültig erklärt, dass nicht gezahlte Anteile von Hausgeldern, welche der Instandhaltungsrücklage zuzuführen wären, auch nicht in die Abrechnung einzustellen sind. Andererseits geht damit auch eine Entlastungsverweigerung der Eigentümer für den Verwaltungsbeitrag und den Verwalter einher. Für alle Verwalter, welche nicht die klassische Einnahmen-/Ausgabenabrechnung erstellen, hat der Referent Rüdiger Fritsch, Rechtsanwalt in Solingen, die Folgen des BGH-Urteils hinsichtlich der Abrechnungen sowie mögliche Lösungsvorschläge aufgezeigt.

Wolfgang Pausch, BFW Software eG erläutert, dass mit dem Programm „perfektRun“ geänderte und dem BGH-Urteil entsprechende Abrechnungen nun ohne weiteres erstellt werden können.

Ein alle Verwalter betreffendes Thema hat Dr. Ernst Baumann, AllTroSan Baumann+Lorenz Trocknungsservice GmbH & Co. KG, für die Zuhörer aufbereitet. Die Beseitigung von Schimmel, so Baumann, kann durch einfaches Abwischen nicht erfolgreich sein. Vielmehr sind Schimmelbereiche fachmännisch zu behandeln, um so dafür zu sorgen, dass alle vorhandenen Sporen restlos abgetötet sind.

Zu den Verwalterpflichten gehört es gemäß § 28 Abs. 1 einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Da ein Wirtschaftsplan jeweils nur für ein Wirtschaftsjahr gilt, sollte jeweils eine Beschlussfassung für die Fortdauer des Wirtschaftsplanes bis zur Beschlussfassung über einen folgenden Wirtschaftsplan erfolgen um zu verhindern, dass die Verwaltung des Anspruchs der Hausgelder gegen die Wohnungseigentümer verlustig geht, empfiehlt Prof. Dr. Martin Häublein, Leopold-Franzens-Universität Innsbruck.

Gerd Hofmann, Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH & Co. KG, zweiter Hauptsponsor bei den Münchner Verwaltertagen, erläutert an Hand von Bildbeispielen deutlich den Unterschied zwischen herkömmlichem analogen und modernem Digitalfernsehen zu dem zwischenzeitlich empfangbaren HD-Fernsehen.

Für das abschließende Referat stand wiederum Dr. Olaf Riecke zur Verfügung. Nach einem Streifzug durch die drei Jahrhundertentscheidungen bietet Riecke hauptsächlich bezogen auf die bayerische bzw. fränkische Rechtsprechung oft kuriose Entscheidungen an. Jedoch auch für Verwalter wichtige Entscheidungen über den Honoraranspruch für die Erstellung einer Bescheinigung nach § 35a EStG.

Nicht ohne den Termin für die bayerische Landestagung des BFW in Nürnberg vom 18. bis 19. November 2010 bekannt zu geben, hat Werner Brückner die Zuhörer verabschiedet.

*Werner Brückner*

# Wie viele Jahrhunderte erlebt ein WEG-Verwalter eigentlich in seinem Berufsleben?

Zur Sache: Da haben bundesdeutsche WEG-Verwalter gerade gut das Jahr 2009 hinter sich gebracht, sind mitten in der Abrechnungsphase und bemühen sich die Eigentümerversammlungen – wie von der Rechtsprechung gefordert – möglichst in der ersten Jahreshälfte durchzuführen, da kommt, frisch auf, am 04.12.2009 vom BGH der Schlag ins Kontor.

Er entscheidet im Tenor:

- Tatsächliche und geschuldete Zahlungen der Wohnungseigentümer auf die Instandhaltungsrücklage sind in die Jahresgesamt- und Einzelabrechnung weder als Ausgabe noch als sonstige Kosten zu buchen.
- In der Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage, die in die Abrechnung aufzunehmen ist, sind die tatsächlichen Zahlungen der Wohnungseigentümer auf die Rücklage als Einnahmen darzustellen zusätzlich auch die geschuldeten Zahlungen anzugeben.

## Wie soll das gehen?

Müssen wir doch, wenn wir die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage nicht mit der Jahresabrechnung wieder an die Eigentümer

auskehren wollen, den Sollbetrag als Kosten in die Jahresabrechnung einstellen, obwohl Kosten noch gar nicht entstanden sind; eine gängige und bewährte Abrechnungspraxis bundesweit. Die Konsequenz daraus für den einzelnen WEG-Eigentümer: Er sieht an seiner Jahresabrechnung nicht, wie hoch die tatsächliche Instandhaltungsrücklage seiner Eigentümergeinschaft ist. Er erkennt zwar den Sollwert, aber in vielen Fällen gibt die Jahresabrechnung keine oder nur unzulänglich Auskunft, wieviel Geld tatsächlich als Instandhaltungsrücklage angelegt ist. Auch sieht der Eigentümer nicht, ob ein Miteigentümer säumig geblieben ist und deshalb nicht die im Wirtschaftsplan beschlossene Sollinstandhaltungsrücklage als Istwert (Echtwert) für die Eigentümergeinschaft angespart werden kann.

## Jetzt ist also alles anders!

Bei den WEG - Verwaltern herrscht Unsicherheit, was zu tun ist. Gilt das auch für 2009? Kann mein EDV-Programm das überhaupt? Wie sieht die neue, richtige Abrechnung nach der BGH-Rechtsprechung aus? Das sind natürlich auch die Fragen, die uns beim Arbeitskreis

perfektRun dringlich beschäftigen. Auch bei den Juristen glühen die Telefondrähte. Deshalb lud der LV West des BFW kurzfristig zur Inforunde nach Köln ein und 180 Kolleginnen und Kollegen kamen. Dr. Oliver Elzer, Richter am Kammergericht, stellte die dogmatischen Grundlagen und rechtlichen Folgen dieser BGH-Entscheidung dezidiert dar. Fachanwalt Rüdiger Fritsch, beratendes Mitglied des BFW, übernahm den praktischen Teil: Wie kann die neue WEG-Abrechnung aussehen?

Man suchte Lösungsansätze und versuchte Praxislösungen für die Forderungen des BGH zu finden.

Trotzdem scheint es erst der Anfang einer Welle zu sein, die Karlsruhe ausgelöst hat.

Wünschenswert wäre, wenn die Richter beim BGH in ihre Entscheidungen auch Gedanken zur Tragweite und Durchführbarkeit für die Praxis einfließen lassen würden.

Der Transparenzgedanke und der grundsätzliche Ansatz der Entscheidung sind durchaus nachvollziehbar und sinnvoll. Aber doch bitte nicht rückwirkend und auf Kosten der Verwalter!

Ich bin gespannt, wie es weiter geht.

*Martina Schinke*

*BFW-Landesbeauftragte LV-West*

## BFW Immobilien Kongress 2010

### Immobilienjahr 2010 – in Zeiten des Wandels erfolgreich handeln!

Der BFW Immobilien Kongress 2010 – Ihre Plattform für fachlichen Austausch zu aktuellen Entwicklungen, zukunftsweisenden Trends, wirtschaftlichen und klimapolitischen Herausforderungen.

Diskutieren Sie in acht Arbeitsgruppen und im Immobilienverwalter-Plenum mit namhaften Referenten aus Politik, Wirtschaft, Verwaltung und Fachwissenschaft. Zu Gast ist Patrick Döring, MdB, Mitglied des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung. Weitere Informationen finden Sie unter: [www.bfw-immobilien-kongress.de](http://www.bfw-immobilien-kongress.de).

BFW Immobilien Kongress 2010

6. und 7. Mai 2010

Maritim proArte Hotel Berlin

Friedrichstraße 151

10117 Berlin

Die Themenschwerpunkte im Überblick:

Steuern · Hotelimmobilien · Bauträger · Seniorenimmobilien · Neue Finanzierungsinstrumente · Denkmalimmobilien · Energie und Umwelt · Immobilienmarketing · Immobilienverwaltung

Medienpartner

**BBB**  
BundesaBBlatt

**im** immobilien  
**managerverlag**  
*entscheidend für entscheidend*

**IMMOBILIEN weekly**  
Das Magazin der deutschen Immobilienwirtschaft

**Immobilien**  
wirtschaft

**WE** | WOHNUNGS-  
EIGENTUM  
MIETRECHT

BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN-  
UND WOHNUNGSUNTERNEHMEN E.V.

**BFW**

Bundesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen e.V.  
Kurfürstendamm 57 · 10707 Berlin  
Telefon: 030 327810  
Telefax: 030 32781299  
E-Mail: [office@bfw-bund.de](mailto:office@bfw-bund.de)

**BFW**

Bundesfachverband Wohnungs-  
und Immobilienverwalter e.V.  
Schiffbauerdamm 8 · 10117 Berlin  
Telefon: 030 30872917  
Telefax: 030 30872919  
E-Mail: [service@wohnungsverwalter.de](mailto:service@wohnungsverwalter.de)

# BFW Immobilien Kongress 2010 am 6. und 7. Mai in Berlin – Handeln in Zeiten des Wandels

Mit praxisbezogenem Fachprogramm und renommierten Gästen aus Politik, Wirtschaft und Wissenschaft lädt der BFW Immobilien Kongress am 6. und 7. Mai 2010 in das Maritim proArte Hotel in Berlin. Den Auftakt macht in diesem Jahr mit der Eröffnung Patrick Döring, stellvertretender Fraktionsvorsitzender der FDP-Bundestagsfraktion und verkehrspolitischer Sprecher der FDP-Bundestagsfraktion. Der Kongress, der gemeinsam vom BFW Bundesfachverband Wohnungs- und Immobilienverwalter e.V. und dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. ausgerichtet wird, zählt mit über 500 erwarteten Teilnehmern für die Immobilienbranche zu den bedeutenden Veranstaltungen. Für den Abendempfang haben sich Jan Mücke, Parlamentarischer Staatssekre-

tär im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, sowie Hans-Joachim Otto, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie, angekündigt. Im Mittelpunkt der zweitägigen Veranstaltung stehen acht Arbeitsgruppen und das Immobilienverwalter-Plenum. Ein Schwerpunkt des ersten Kongresstages liegt u.a. bei aktuellen Entwicklungen in der Steuergesetzgebung. Mit Manfred Kolbe, MdB, CDU/CSU-Fraktion, Dr. Volker Wissing, MdB, FDP-Fraktion und Lothar Binding, MdB, SPD-Fraktion wird ein hochkarätiges Podium erwartet. Außerdem werden die Themen Wohnen im Alter, Bauträger sowie Hotelimmobilien in weiteren Arbeitsgruppen aufgegriffen. Darüber hinaus informiert das Immobilienverwalter-Plenum rund um die

professionelle Immobilienverwaltung und das BGH-Urteil zur Instandhaltungsrücklage vom 4.12.2009.

Auch der zweite Kongresstag bietet ein vielfältiges Programm. Im Fokus stehen neue Finanzierungsinstrumente, Immobilienmarketing, Immobilienverwaltung sowie Klimaschutz. In der Arbeitsgruppe Denkmallimmobilien werden Anspruch und Wirklichkeit des städtebaulichen Denkmalschutzes diskutiert. Auf dem Podium sind Peter Götz, MdB, CDU/CSU-Fraktion und Sebastian Körber, MdB, FDP-Fraktion vertreten. Das Kongressprogramm ist abrufbar unter [www.wohnungsverwalter.de](http://www.wohnungsverwalter.de). Eine Anmeldung für den Kongress im Maritim proArte Hotel Berlin und die Abendveranstaltung im U3-Bahnhof am Potsdamer Platz ist über die genannte Website möglich.

Hein-Klaus Albrecht informiert über aktuelle Steuerfragen

## Quer durch das Steuer- und Handelsrecht

### Handels- und steuerrechtliche Buchführungspflicht

durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz, das grundsätzlich ab 2010 gilt, sind die handelsrechtlichen Bilanzierungsvorschriften umfassend geändert worden. So sind Einzelkaufleute von der handelsrechtlichen Rechnungslegungsverpflichtung befreit worden, wenn die Umsatzerlöse 500.000 € und der Jahresüberschuss 50.000 € jährlich nicht übersteigt. Diese Erleichterung gilt bereits für Geschäftsjahre die nach dem 31. 12. 1007 begonnen haben. In diesen Fällen genügt es zukünftig statt eines Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) eine einfache Einnahme-Überschussrechnung anzufertigen. Auch die Verpflichtung zur kaufmännischen Buchführung besteht nicht mehr. Letzteres – und das ist in der Vergangenheit häufig nicht verstanden worden – bedeutet nun freilich nicht, dass überhaupt keine Buchführung mehr angefertigt wird und das System „Plastiktüte“ gilt. Es handelt sich nur um eine vereinfachte Form der Finanzbuchführung, hier wird ausschließlich der Geldfluss, der durch Einnahmen und Ausgaben verursacht wird aufgezeichnet, das Vermögen des Unternehmens spielt für diese vereinfachte Form der Buchführung keine Rolle mehr, so dass Forderungen, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Abgrenzungsposten etc. nicht mehr gebucht werden müssen.

Die Grenzen für diese Buchführungserleichterungen stimmen dann auch mit den entsprechenden steuerrechtlichen Vorschriften aus der Abgabenordnung überein.

### Soll- und Istversteuerung

Für kleine Unternehmen gibt es eine weitere Vereinfachung, und zwar aus dem Umsatzsteuergesetz. Grundsätzlich entsteht die Umsatzsteuer – wie allgemein bekannt ist – wenn der Unternehmer seine Leistung erbracht und seinem Kunden die Rechnung geschrieben hat. Da es auf die Bezahlung der Rechnung hierbei nicht ankommt, die Umsatzsteuer muss in jedem Fall sofort bezahlt werden, sprechen wir von der Sollversteuerung. Von diesem Liquidität raubenden Verfahren waren bisher nur Unternehmen befreit, deren Gesamtumsatz pro Kalenderjahr 250.000 € nicht überstieg. Dieses Verfahren der Umsatzsteuererhebung heißt Istversteuerung. Seit dem 1. Juli 2009 ist die Umsatzgrenze auf 500.000 € erhöht worden. Für kleinere Unternehmen ist das ein Segen, diese erfreuliche Regelung gilt vorerst bis zum 31. Dezember 2011.

### Prüfung von Jahresabschlüssen

Kapitalgesellschaften, die eine bestimmte handelsrechtliche Größe erreicht haben, sind verpflichtet nicht nur Jahresabschlüsse aufzustellen und zu veröffentlichen, sondern

diese auch von Wirtschaftsprüfern beziehungsweise vereinigten Buchprüfern prüfen zu lassen. Diese Prüfungspflicht gilt für mittelgroße und große Kapitalgesellschaften, kleine Kapitalgesellschaften sind von dieser Prüfung befreit. Das HGB regelt diese Größenklasse abschließend. Drei Merkmale werden hier genannt. Die Überschreitung von mindestens zwei dieser Merkmale führt dann zur Prüfungspflicht, beziehungsweise bei Unterschreitung zu einem Wegfall der Prüfungspflicht.

Kleine Kapitalgesellschaften sind solche, deren Bilanzsumme 4.840.000 € (4.015.000 €), deren Umsatzerlöse 9.680.000 € (8.030.000 €) und deren Arbeitnehmer 50 (50) nicht übersteigen. Die in Klammern ausgewiesenen Werte galten vor die HGB-Reform.

Mittelgroße Kapitalgesellschaften sind solche, die die oben genannten Werte zwar überschreiten, deren Bilanzsumme aber 19.250.000 € (16.060.000 €), deren Umsatzerlöse 38.500.000 € (32.120.000 €) deren Arbeitnehmer 250 (250) nicht übersteigen.

Große Kapitalgesellschaften liegen darüber.

### Gewerbsteuer

Seit dem Geschäftsjahr 2008 darf die Gewerbesteuer nicht mehr als Betriebsausgabe abgezogen werden. Natürlich erhebt der Fiskus die Gewerbesteuer nach wie vor, aber das versteht sich von selbst. In der Bilanz ist trotzdem eine Rückstellung für die Gewerbesteuer zu bilden, da diese Betriebsausgabe ist. Der für die Rückstellung gebildete Betrag ist dann außerhalb des Jahresabschluss dem Gewinn wieder hinzuzurechnen.

## Peter Patt kommentiert Internationalität



Daimler verpartnert sich mit Nissan und Renault. ‚Partnerschaft‘ ist leichtgängiger (und brüchiger) als ‚Ehe‘. Verheiratet, also fusioniert war Daimler schon mal mit Chrysler und Mitsubishi.

Das ging schief, die Pläne eines Weltkonzerns platzten mit hohem Wertverlust für die Aktionäre und demgegenüber unredlicher Vergütung für den Vorstand. Was hat das mit der Wohnungsverwaltung zu tun? Unser Geschäft ist deutlich beständiger und stabiler, dafür arbeiten wir in einer weniger illustren und hochmögenden Branche. Unsere Regelerlöse sind ‚Brot-und-Butter-Geschäfte‘, darüber hinaus gehende Extras werden mühsam erwirtschaftet, die Sprünge bleiben flach. Darauf wollen wir uns besinnen, wenn uns ausländische Immobilienanleger anfragen, wenn wir neidisch auf die internationalen Investmentgruppen mit ihren Asset- und Property-Manager und riesigen Immobilienbeständen schießen oder wenn Verwalterverbände aus anderen Ländern (warum auch immer) mit uns kooperieren wollen. Fachverwalter sind mit Blick auf die Anleger mehr und mehr Teil einer glo-

baler werdenden Immobilienwelt, nachdem sich das ertragsuchende Kapital infolge der Spekulationskrise wieder stärker auf Realwerte bezieht. Verstehen wir deren Sprache im Detail, verstehen wir deren Mentalität, verstehen wir deren Kultur? Vermögen wir die verschiedenen Rechtssysteme erfolgreich in Verbindung zu bringen, wenn es Probleme mit der Immobilie gibt, bei deren Lösung wir ins Kreuzfeuer unterschiedlicher Rechtsansichten geraten? Internationalität fängt aber bereits viel früher an. Im Tagesgeschäft eines Verwalters gibt es schon jetzt angesichts zunehmender Immigration und schwieriger werdender Integration nicht unerhebliche ‚Kommunikationsstörungen‘ zu manchen Kundengruppen: Die eigenmächtig installierte Parabolschüssel zum Empfang ausländischer Sender, die unterschiedlichen Sauberkeits- und Ordnungsvorstellungen, sprachliche Verständigungsprobleme und die Bereitschaft zur Akzeptanz unseres Rechts seien beispielhaft genannt. Wobei ich hier auf eine ‚Leitkultur‘ des Zusammenlebens Bezug nehme, die unsere Kunden für ihre Wohnanlagen je eigens entwickeln, ob in der Gemeinschaftsordnung kodifiziert oder schlicht als Hausgemeinschaft gelebt. Dazu kommen unsere eigenen gelegentlichen Schwierigkeiten, deutsches Recht und Steuersystem zu begreifen und sicher im Umgang mit und zwischen den Kunden anzuwenden. Wenn wir die gestellten Fragen

positiv beantworten können, sollen wir uns auf das Wagnis und die Chance internationaler Geschäftsbeziehungen in der Immobilienwirtschaft einlassen. Andernfalls ergeht es uns so wie ehemals Daimler ... meint

*Peter.Patt@wohnungsverwalter.de*

## Kurz und wichtig

### Herzlichen Glückwunsch

... zur runden 50 für Heike Schmidt, ABAKUS Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH in 03042 Cottbus

### Neue Mitglieder

Wohnungswerk Sachsen AG in 1277 Dresden, Gastmitglied

Andreas Bigalke Immobilien in 22609 Hamburg, Gastmitglied

Krase Immobilienverwaltung Constance Krase in 22529 Hamburg, Gastmitglied

Immobilien-Hausverwaltungen- Consulting Sedunko e.K. in 82110 Germering, ordentliches Mitglied

L. Engelhard GmbH Haus- und Objektservice in 64283 Darmstadt, ordentliches Mitglied

SMART Immobilien GmbH in 50672 Köln, ordentliches Mitglied

G. Reiser Immobilienverwaltung GmbH in 73230 Kirchheim/Teck, ordentliches Mitglied

AMP Bayern GmbH in 90763 Fürth, Fördermitglied

## BFW-Fördermitglieder informieren:

# Caninenberg & Schouten GmbH ermöglicht Vertragsrechtsschutz

Im vergangenen Jahr wurden von C&S als innovative Rechtsschutzversicherungen die WEG-Rechtsschutzversicherung für den teilrechtsfähigen Verband und der Universal-Straf-Rechtsschutz für den Verwalterbetrieb einschl. des Kostenrisikos gem. § 49.2 WEG entwickelt. Stefan Roth hat in vielen Gesprächen mit Verwaltern häufig den Wunsch nach einer Absicherungsmöglichkeit für Vertragsstreitigkeiten gehört. Dies hat C&S zum Anlass genommen, mit den Versicherern über passende Lösungen zu verhandeln.

Zwar gab es die Möglichkeit des Vertragsrechtsschutzes für sogenannte Nebengeschäfte, z.B. Kauf von Bürotechnik, Versicherungsverträge u.ä., nicht versicherbar waren jedoch Streitigkeiten aus dem originären

Geschäft, dem Verwaltervertrag. Eine sofortige Kündigung des Verwaltervertrages oder die Rechtmäßigkeit der Bestellung können Anlass zu gerichtlichen Auseinandersetzungen geben. Die Tätigkeit als Mietenverwalter und mögliche individuelle Mietenverwaltungsverträge bieten viel Raum für juristische Interpretationen. Zur Abrundung der Rechtsschutzprodukte für den Verwalter, hat C&S nun auch die Möglichkeit geschaffen, einen Vertrags-Rechtsschutz für die Streitigkeiten aus dem Verwaltervertrag den Hausverwaltern anbieten zu können. Weitere Informationen erhalten sie über Caninenberg & Schouten GmbH, Immobilien@csmail.de

*Stefan Roth*

### Impressum

Herausgeber: BFW Bundesfachverband Wohnungs- und Immobilienverwalter e.V.  
Schiffbauerdamm 8 · 10117 Berlin  
Tel.: 0 30/30 87 29 17

Verlag: Hammonia-Verlag GmbH  
Tangstedter Landstraße 83 · 22415 Hamburg  
Postfach 62 02 28 · 22402 Hamburg

Redaktionelle Betreuung:

Deniz Bolten  
BFW e.V.  
Schiffbauerdamm 8 · 10117 Berlin  
Tel.: 030/23 45 76 68  
<http://www.wohnungsverwalter.de>  
[deniz.bolten@wohnungsverwalter.de](mailto:deniz.bolten@wohnungsverwalter.de)  
Bildnachweis: Fotos BFW, Firmenarchive

Druck: rewi-Druckhaus, Reiner Winters GmbH  
Wiesenstraße 11 · 57537 Wissen

Vorbehalt: Alle Berichte und Informationen sind nach bestem journalistischen Fachwissen zusammengetragen und recherchiert worden, eine Garantie für die Richtigkeit und eine Haftung kann nicht übernommen werden.