

BGH-Urteil über die Jahresabrechnung von Wohnungseigentum setzt Verwalter unter Druck

Freiburg, 02. März 2010 – Die Haufe-Lexware GmbH & Co. KG informiert über das jüngste BGH-Urteil zur Jahresabrechnung von Eigentumswohnungen: Tatsächliche und geschuldete Zahlungen der Wohnungseigentümer auf die Instandhaltungsrückstellung dürfen in der Jahresabrechnung ab sofort weder als Ausgabe, noch als sonstige Kosten verbucht werden. Verwalter sollten ihre Jahresabrechnungen nun schnellstens an die neue Rechtslage anpassen, da diese sonst von den Eigentümern angefochten werden können.

Das Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) zur Jahresabrechnung von Wohnungseigentum, das bereits am 4. Dezember 2009 verkündet, jedoch erst am 16. Februar 2010 veröffentlicht wurde, trifft Wohnungseigentums-Verwalter eiskalt. Denn ausgerechnet zu Beginn des Jahres herrscht Hochsaison der Eigentümerversammlungen. Auch Experten beurteilen den Zeitpunkt der Urteils-Veröffentlichung durchaus kritisch: „Geistesblitze – insbesondere des BGH – sollten in Zukunft nicht zur falschen Zeit einschlagen!“, gibt Dr. Wolf-Dietrich Deckert, Rechtsanwalt aus Starnberg und WE-Experte, zu bedenken.

Daher sind alle Verwalter von Wohnungseigentümergeinschaften (WEGs) nun dringend angehalten, die geänderte Rechtsprechung des BGH in ihrer aktuellen Jahresabrechnung zu berücksichtigen. Tun sie dies nicht, besteht das Risiko, dass die Eigentümer die Jahresabrechnung anfechten.

Im Detail beinhaltet das BGH-Urteil vom 4. Dezember 2009 (Az V ZR 44/09) folgende entscheidende Punkte:

Tatsächliche und geschuldete Zahlungen der Wohnungseigentümer auf die Instandhaltungsrücklage dürfen in der Jahresgesamt- und -einzelabrechnung weder als Ausgabe noch als sonstige Kosten verbucht werden. Vielmehr müssen tatsächliche Zahlungen in der Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage, welche ein zwingender Bestandteil der Abrechnung ist, als Einnahmen aufgeführt werden. Auch geschuldete Zahlungen sind hier anzugeben.

Doch dürften viele Verwalter nun vor allem vor einem operativen beziehungsweise technischen Problem stehen. Denn alle Einnahmen und Ausgaben für 2009 sind bereits in den jeweiligen Abrechnungsprogrammen verbucht und müssen nun fehlerfrei übertragen werden. Da die Softwareanbieter ihre Abrechnungsprogramme jedoch nicht über Nacht umprogrammieren können, stehen viele Verwalter nun vor einer schwierigen Situation.

Haufe-Lexware hat die Folgen des Urteils und die damit einhergehende Brisanz rechtzeitig erkannt und seinen Kunden die notwendigen Informationen und Muster sofort online geliefert. Alle Online-Produkte von Haufe-Lexware, beispielsweise „Haufe Verwalterpraxis Professional“, wurden der neuen Rechtslage bereits angepasst.

Zudem findet am 22.03.2010 um 14.00 Uhr ein Online-Seminar mit dem WEG-Experten Dr. Oliver Elzer zum Thema „Die Instandhaltungsrückstellung im WEG nach neuer Rechtsprechung des BGH“ statt. Anmeldung unter www.haufe.de/immobilien/service.

Nähere Informationen zum BGH-Urteil und alle wichtigen Fragen und Antworten sind darüber hinaus auf dem Themenportal unter www.haufe.de/immobilien zu finden.

Unternehmensprofil

Die Haufe Mediengruppe bietet ihren Kunden integrierte Arbeitsplatz- und Gesamtlösungen zur erfolgreichen Gestaltung ihrer steuerlichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Aufgaben an. Die Lösungen umfassen Fachinformationen, Applikationen, Services, Dienstleistungen, Online-Communitys und Fachportale sowie Weiterbildungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten bis hin zur Personal- und Organisationsentwicklung.

Zu den Hauptzielgruppen der Haufe Mediengruppe gehören große und mittelständische Unternehmen, Kleinbetriebe und Selbstständige, Steuerberater und Anwälte, der Öffentliche Dienst sowie Immobilienverwalter und Vereine. Bei ihnen nimmt die Haufe Mediengruppe eine führende Marktstellung ein.

Pressekontakt

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Haufe Mediengruppe

Munzinger Straße 9, 79111 Freiburg

Public Relations

RA Oliver Kaiser

Tel. 0761/898-3975

Fax 0761/898-3900

E-Mail: presse@haufe-lexware.com

Unternehmenskontakt

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Fraunhoferstr. 5

D- 82152 Planegg / München

Telefon: 089/89517-0

Telefax: 089/89517-570

E-Mail: Sabine.Polifka@haufe-lexware.com

Internet: www.haufe.de