

Diese Meldung kann unter <http://www.presseportal.de/pm/6856/1570220/bgh-urteil-ueber-die-jahresabrechnung-von-wohnungseigentum-setzt-verwalter-unter-druck> abgerufen werden.

HAUFE. LEXWARE

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

02.03.2010 - 09:55 Uhr, Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Freiburg (ots) - 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. März 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 <http://www.haufe.de/immobilien/service>

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

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, 82152 Planegg/München
Telefon: 089/89517-0
Telefax: 089/89517-570
E-Mail: Sabine.Polifka@haufe-lexware.com
Internet: www.haufe.de

Originaltext:

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Pressemappe:

<http://www.presseportal.de/pm/6856/haufe-lexware-gmbh-co-kg>

Pressemappe als RSS:

http://presseportal.de/rss/pm_6856.rss2