

Die Informationspflichten des Verwalters

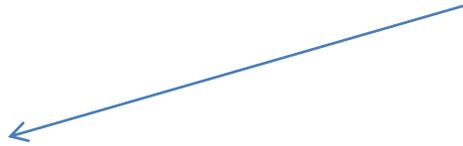
Einleitung

Einleitung

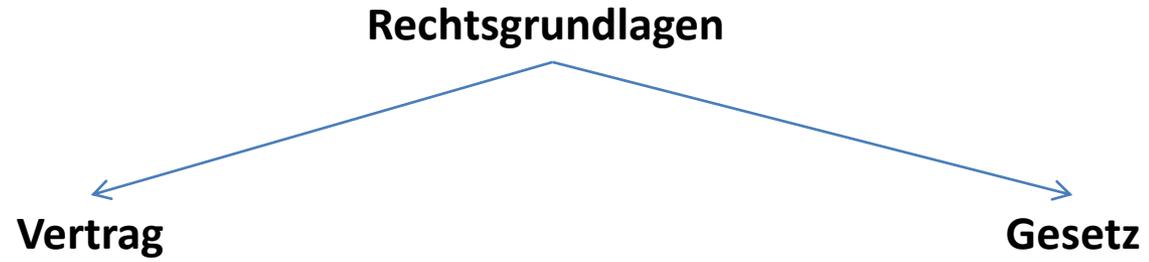
Grundlagen

Rechtsgrundlagen

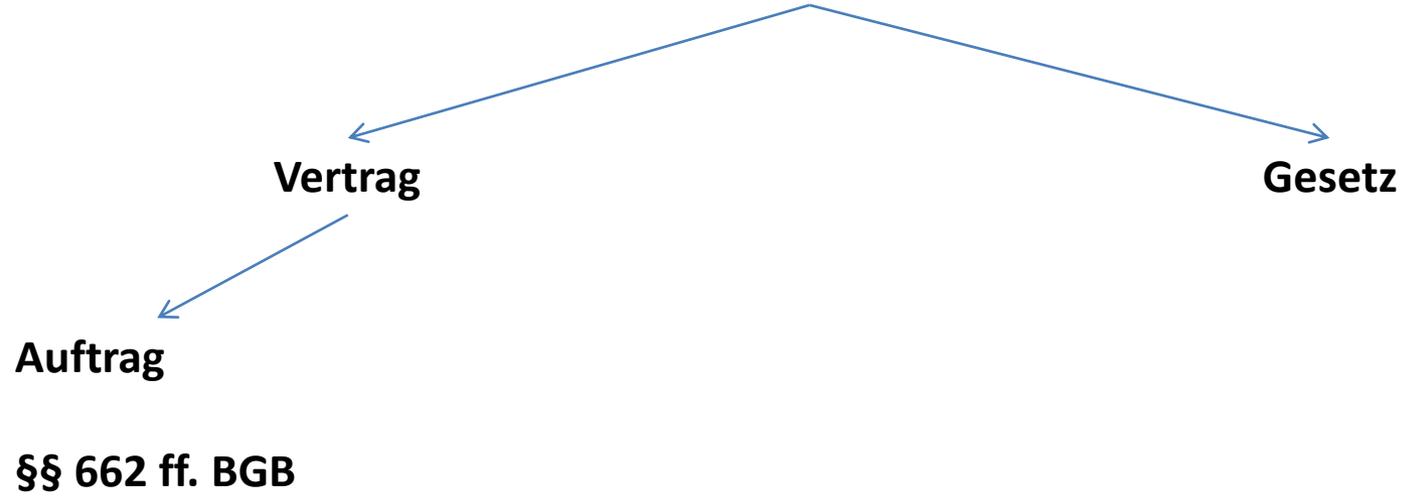
Rechtsgrundlagen

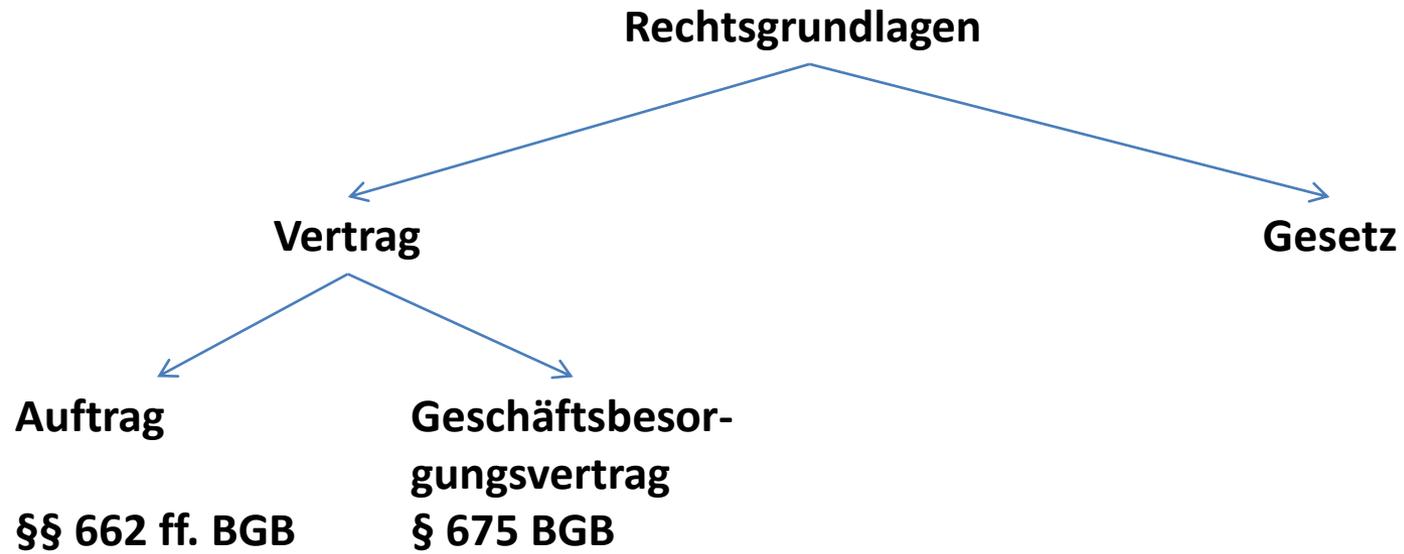


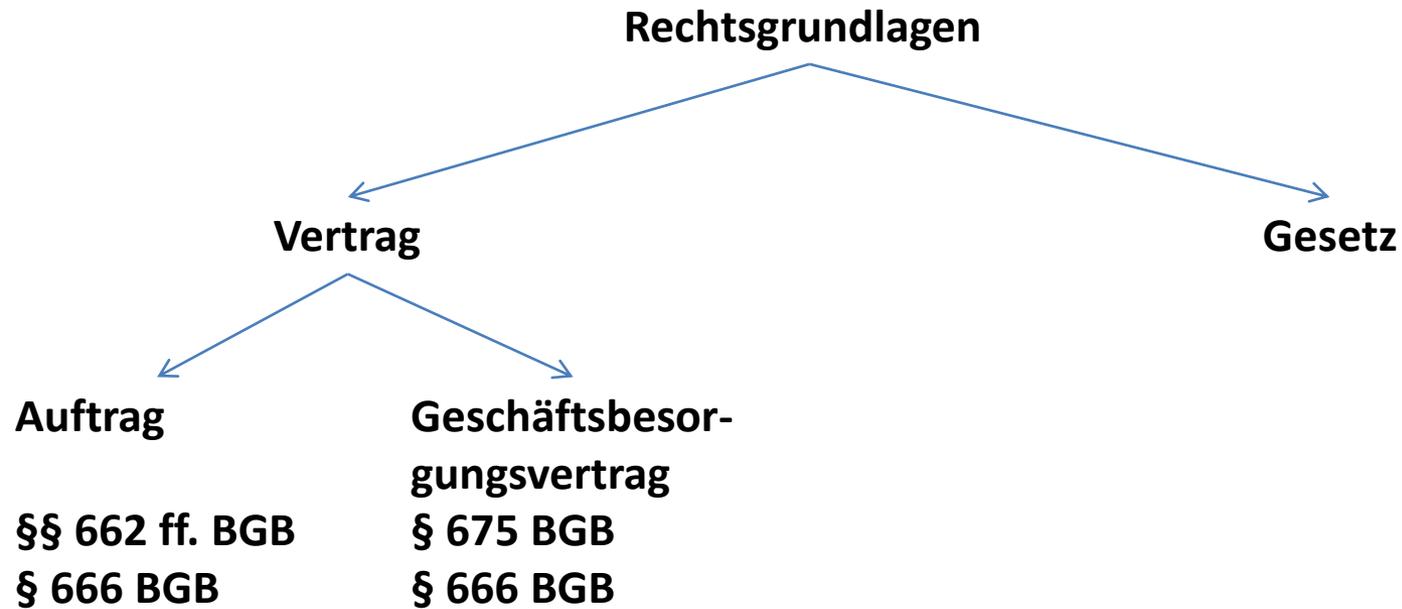
Vertrag

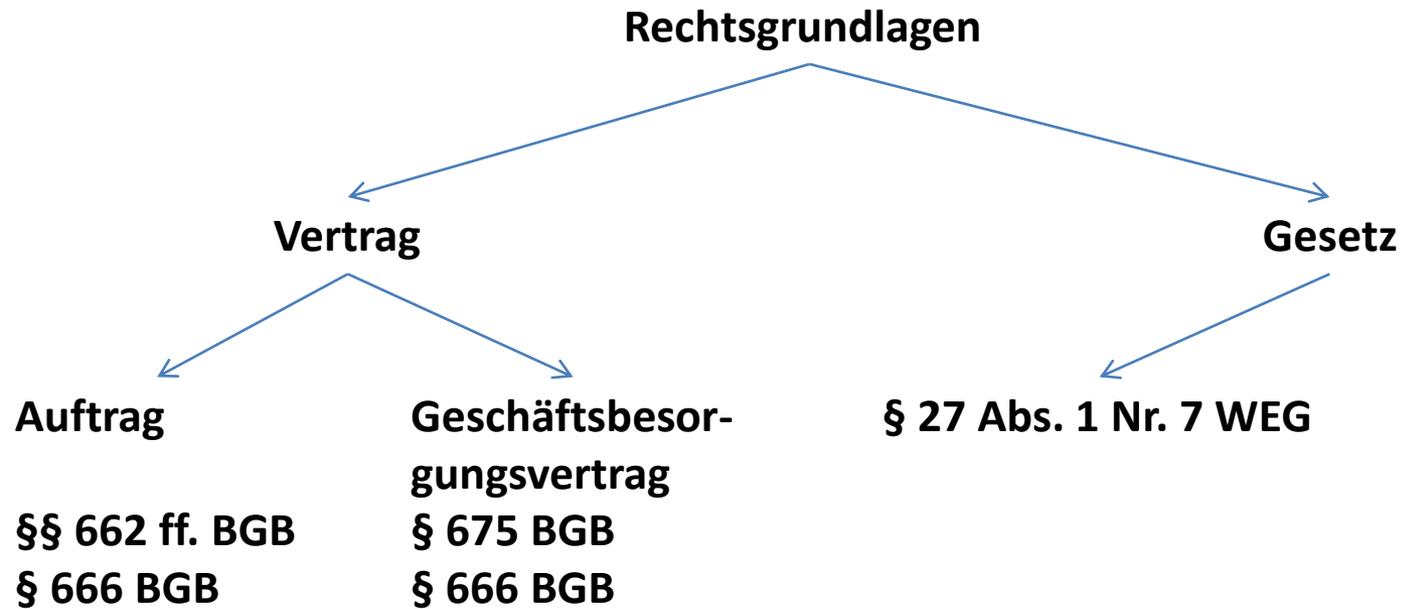


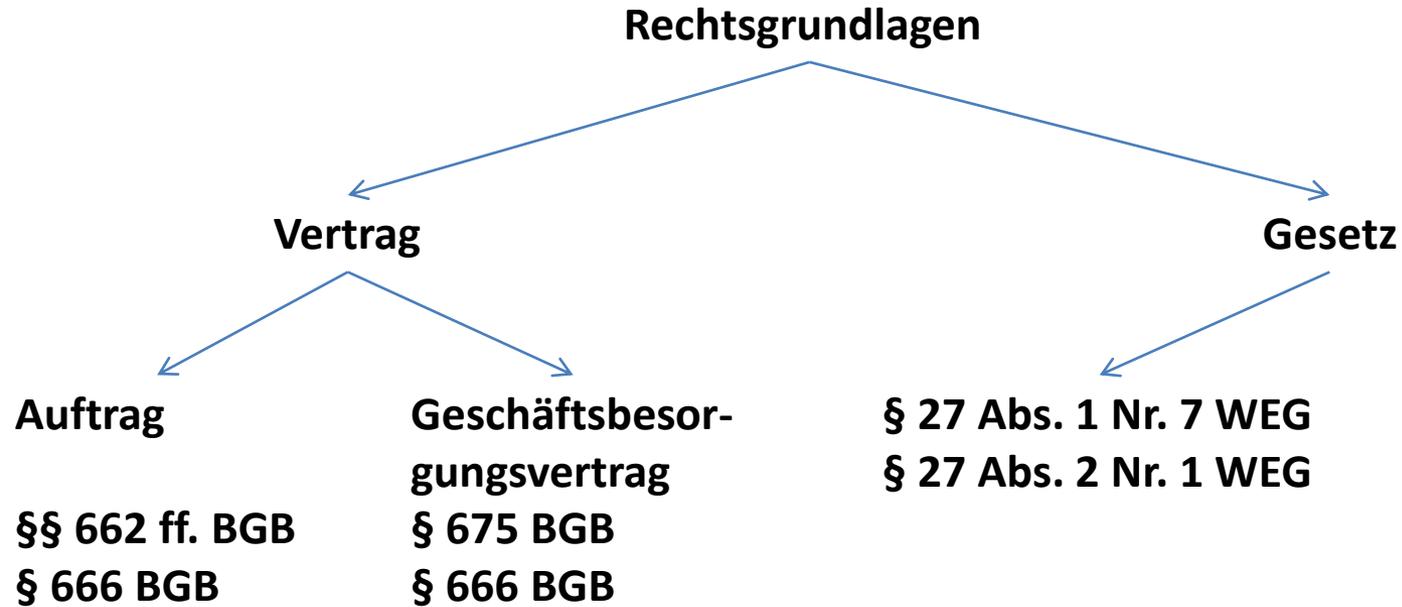
Rechtsgrundlagen

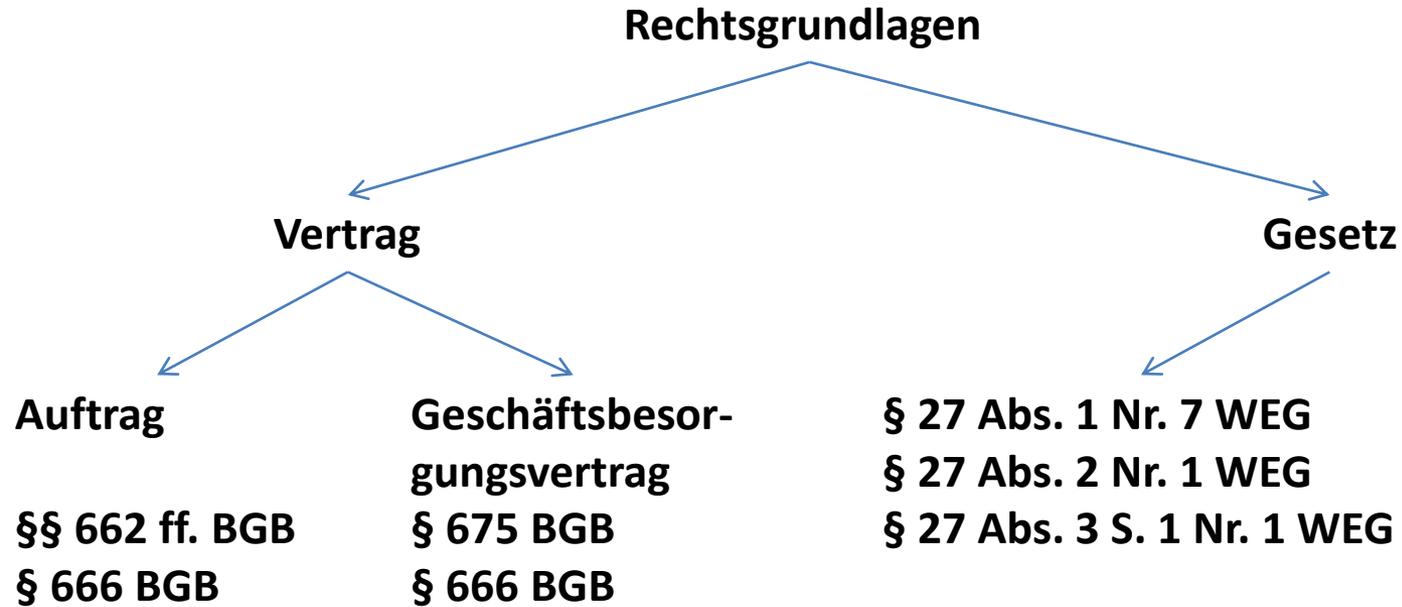


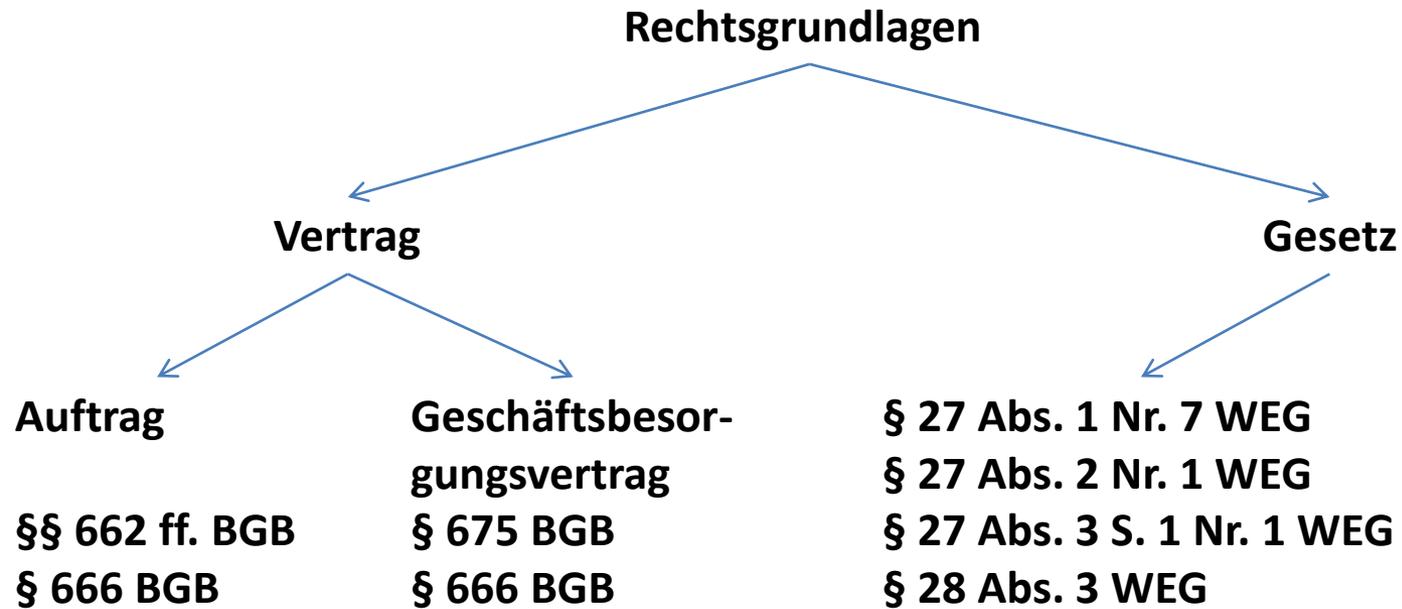


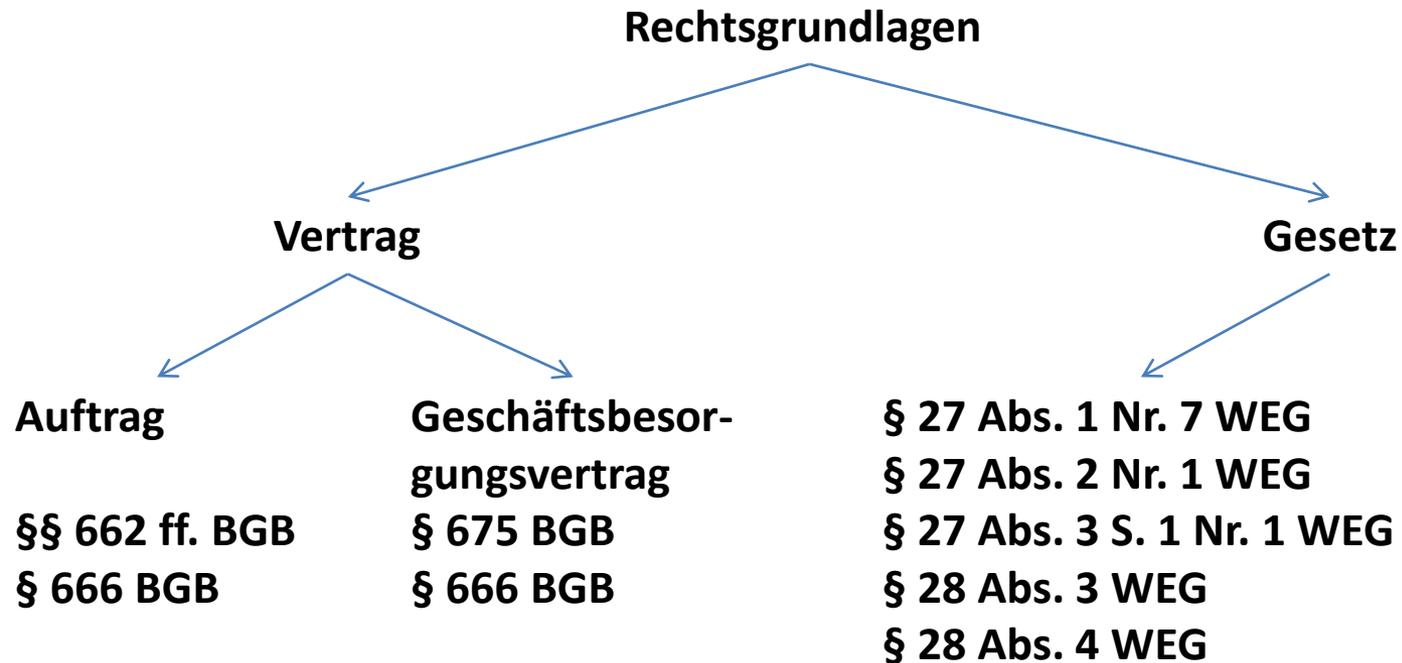


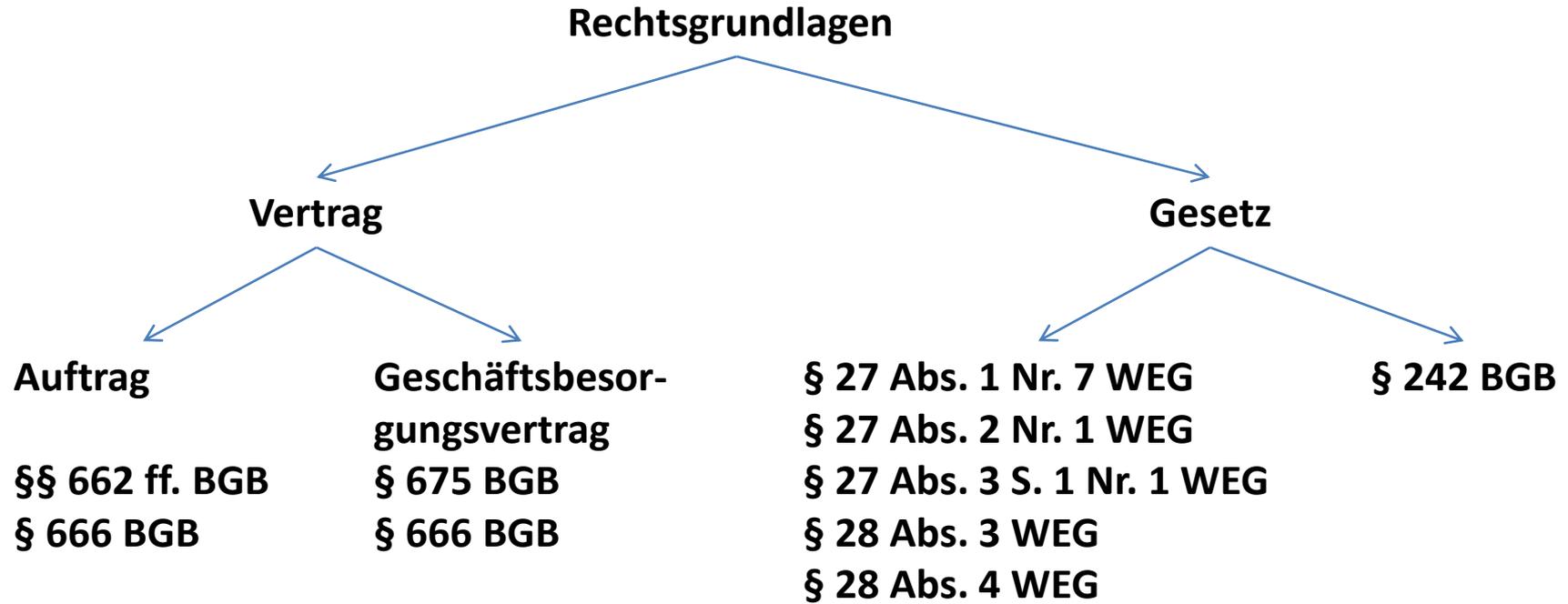












Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

Vertrag



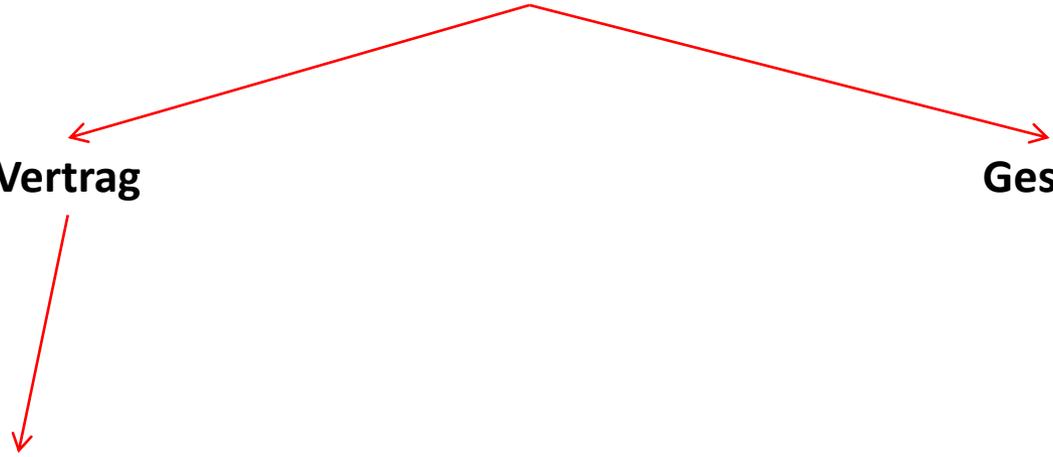


Rechtsgrundlagen

Vertrag

Gesetz

Wohnungseigentümergeinschaft



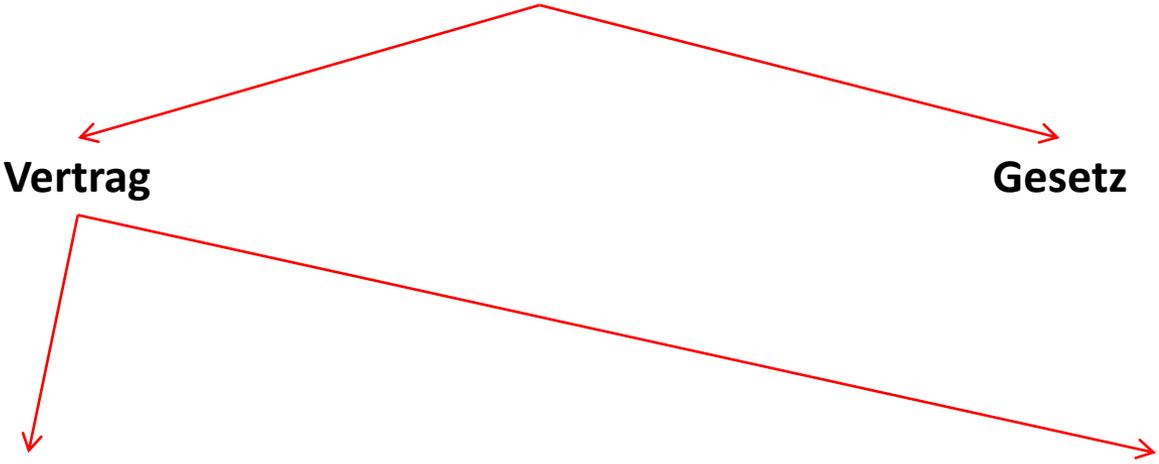
Rechtsgrundlagen

Vertrag

Gesetz

Wohnungseigentümergeinschaft

Wohnungseigentümer



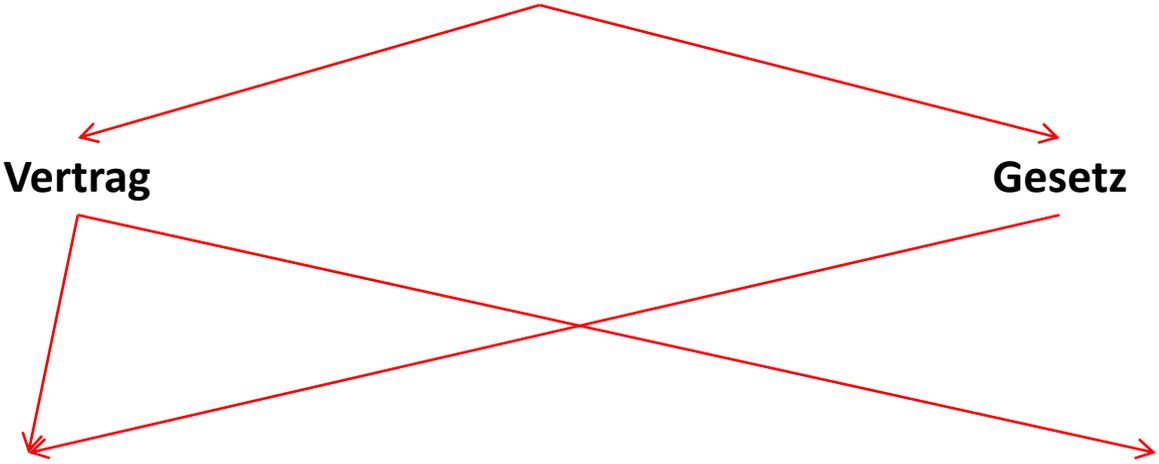
Rechtsgrundlagen

Vertrag

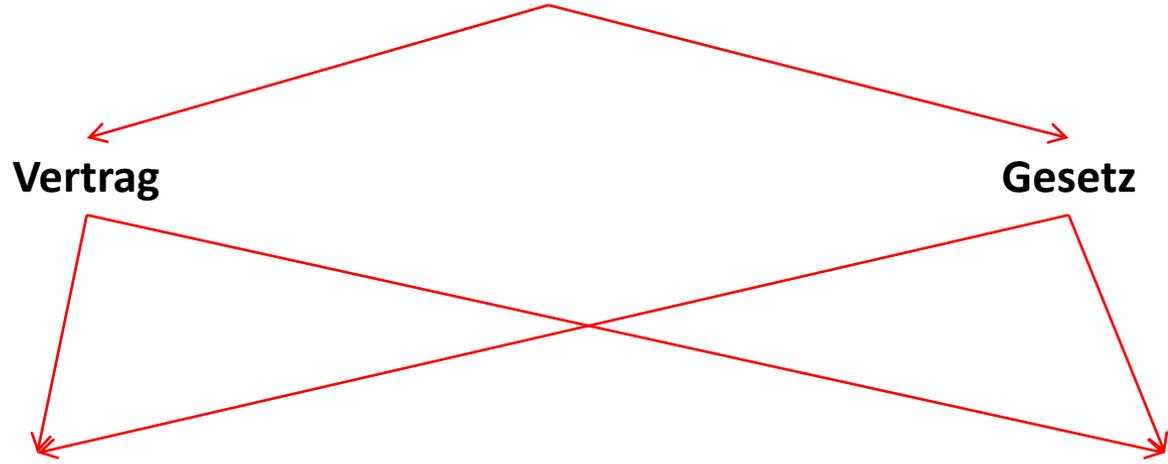
Gesetz

Wohnungseigentümergeinschaft

Wohnungseigentümer



Rechtsgrundlagen



Vertrag

Gesetz

Wohnungseigentümergeinschaft

Wohnungseigentümer

Einleitung
Grundlagen
Inhalt

Einleitung

Grundlagen

Inhalt

Die Informationspflicht

Einleitung

Grundlagen

Inhalt

Die Informationspflicht

Die Auskunftspflicht

Einleitung

Grundlagen

Inhalt

Die Informationspflicht

Die Auskunftspflicht

Die Rechenschaftslegung

Inhalt

Informationspflicht



Auskunftspflicht



Rechnungslegung



selbständig

auf Nachfrage

regelmäßig

Einleitung

Grundlagen

Inhalt

Die Informationspflicht

Die Auskunftspflicht

Die Rechenschaftslegung

Umfang

Einleitung

Grundlagen

Inhalt

Die Informationspflicht

Die Auskunftspflicht

Die Rechenschaftslegung

Umfang

Zeitpunkt

Einleitung

Grundlagen

Inhalt

Die Informationspflicht

Die Auskunftspflicht

Die Rechenschaftslegung

Umfang

Zeitpunkt

Datenschutzrechtliche Aspekte

Einleitung

Grundlagen

Inhalt

Die Informationspflicht

Die Auskunftspflicht

Die Rechenschaftslegung

Umfang

Zeitpunkt

Datenschutzrechtliche Aspekte

allgemeine Aspekte

Einleitung

Grundlagen

Inhalt

Die Informationspflicht

Die Auskunftspflicht

Die Rechenschaftslegung

Umfang

Zeitpunkt

Datenschutzrechtliche Aspekte

allgemeine Aspekte

gegenüber Mitgliedern der Gemeinschaft

Einleitung

Grundlagen

Inhalt

Die Informationspflicht

Die Auskunftspflicht

Die Rechenschaftslegung

Umfang

Zeitpunkt

Datenschutzrechtliche Aspekte

allgemeine Aspekte

gegenüber Mitgliedern der Gemeinschaft

gegenüber dritten Personen

Einleitung

Grundlagen

Inhalt

Die Informationspflicht

Die Auskunftspflicht

Die Rechenschaftslegung

Umfang

Zeitpunkt

Datenschutzrechtliche Aspekte

allgemeine Aspekte

gegenüber Mitgliedern der Gemeinschaft

gegenüber dritten Personen

Beachtung von Persönlichkeitsrechten

Einleitung

Grundlagen

Inhalt

Die Informationspflicht

Die Auskunftspflicht

Die Rechenschaftslegung

Umfang

Zeitpunkt

Datenschutzrechtliche Aspekte

allgemeine Aspekte

gegenüber Mitgliedern der Gemeinschaft

gegenüber dritten Personen

Beachtung von Persönlichkeitsrechten

Einsicht in die Akten

Einleitung

Grundlagen

Inhalt

Die Informationspflicht

Die Auskunftspflicht

Die Rechenschaftslegung

Umfang

Zeitpunkt

Datenschutzrechtliche Aspekte

allgemeine Aspekte

gegenüber Mitgliedern der Gemeinschaft

gegenüber dritten Personen

Beachtung von Persönlichkeitsrechten

Einsicht in die Akten

Unzutreffende Auskunft

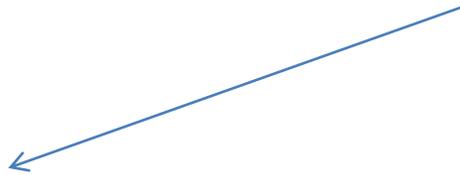
Auskunft

Auskunft



Bestehende Auskunftspflicht

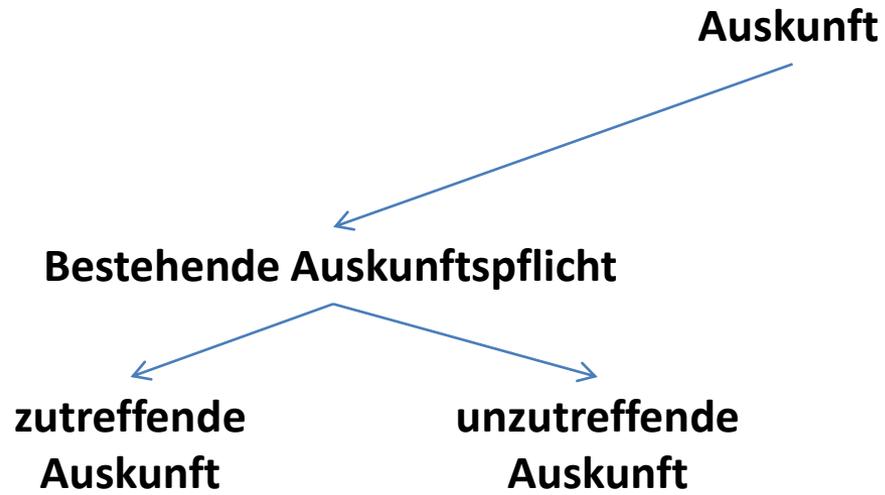
Auskunft

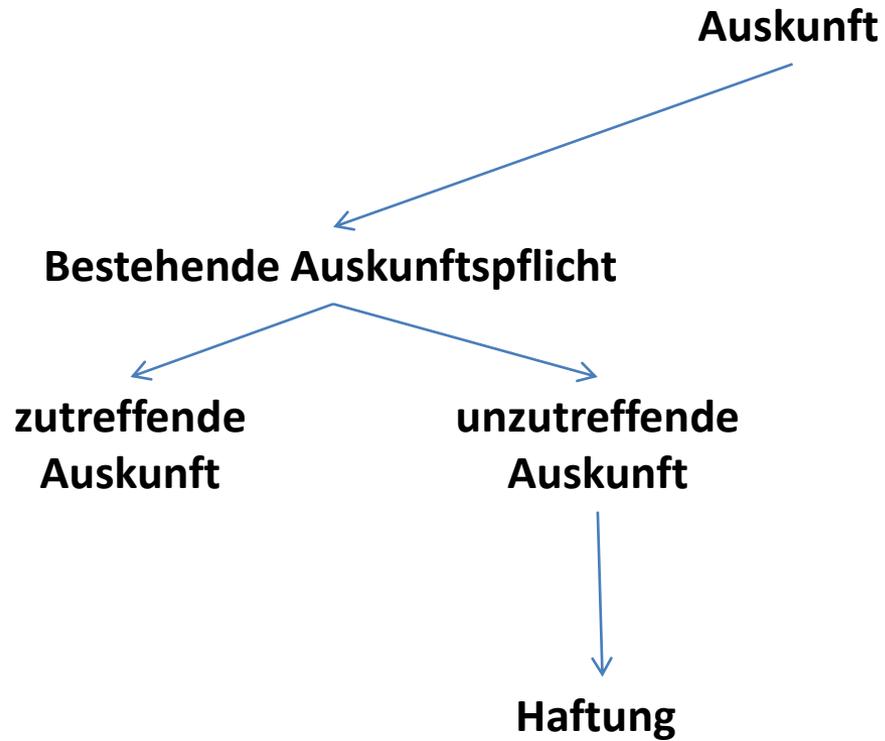


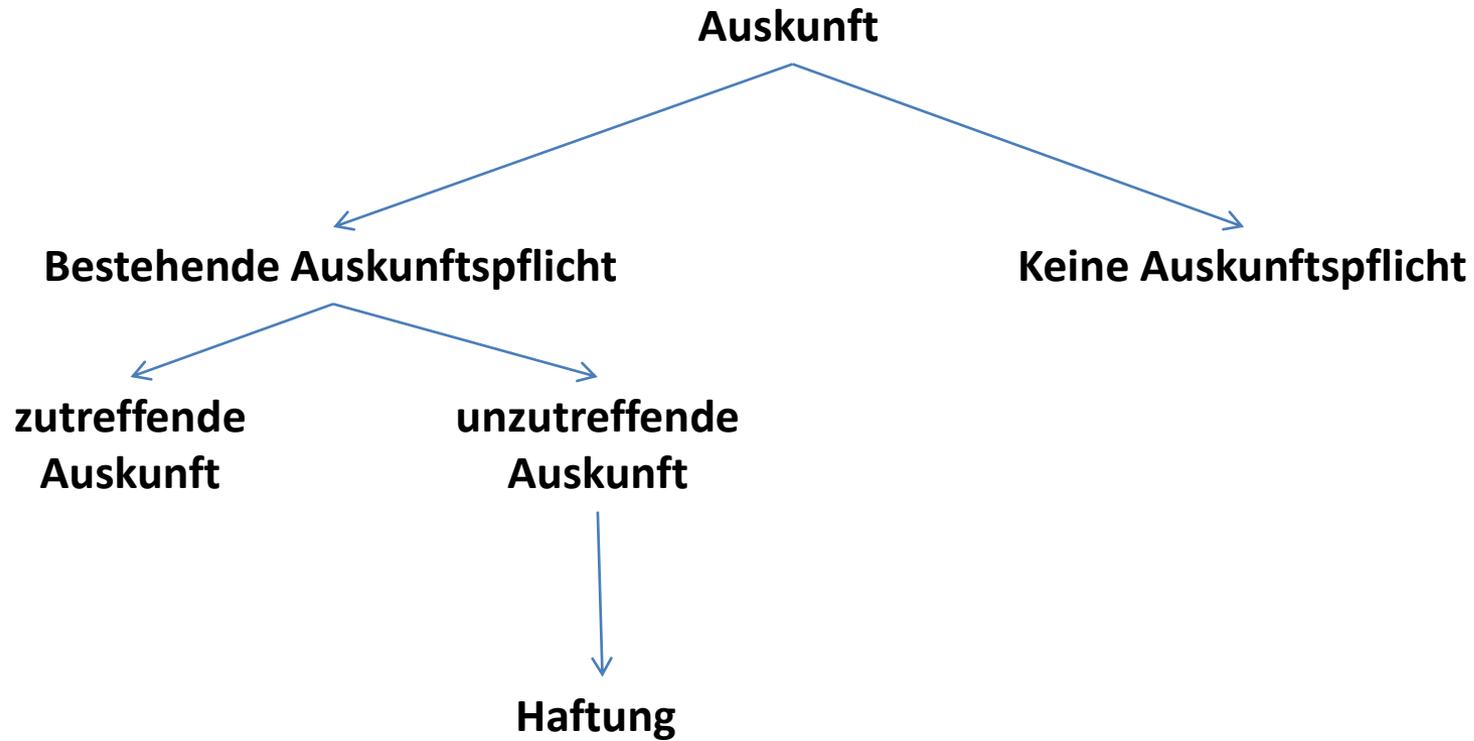
Bestehende Auskunftspflicht

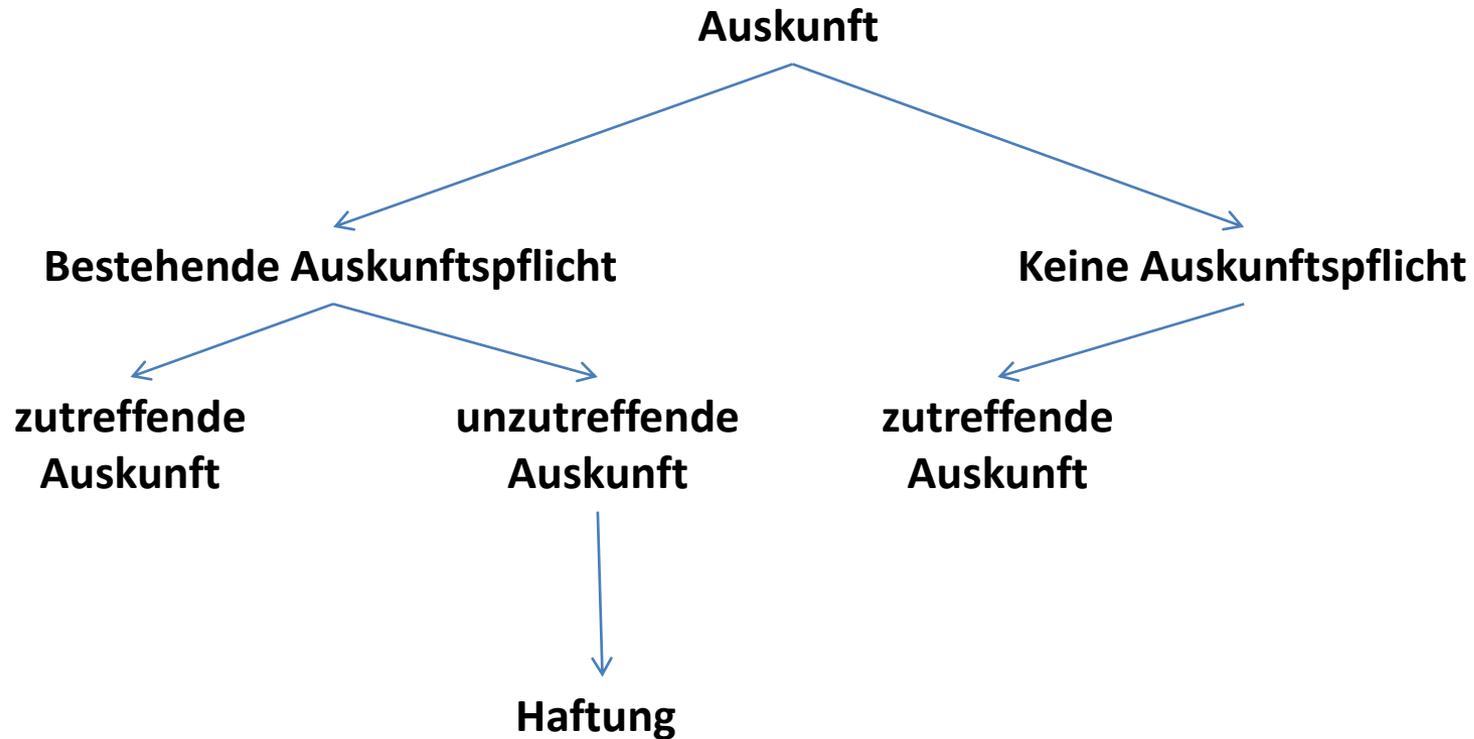


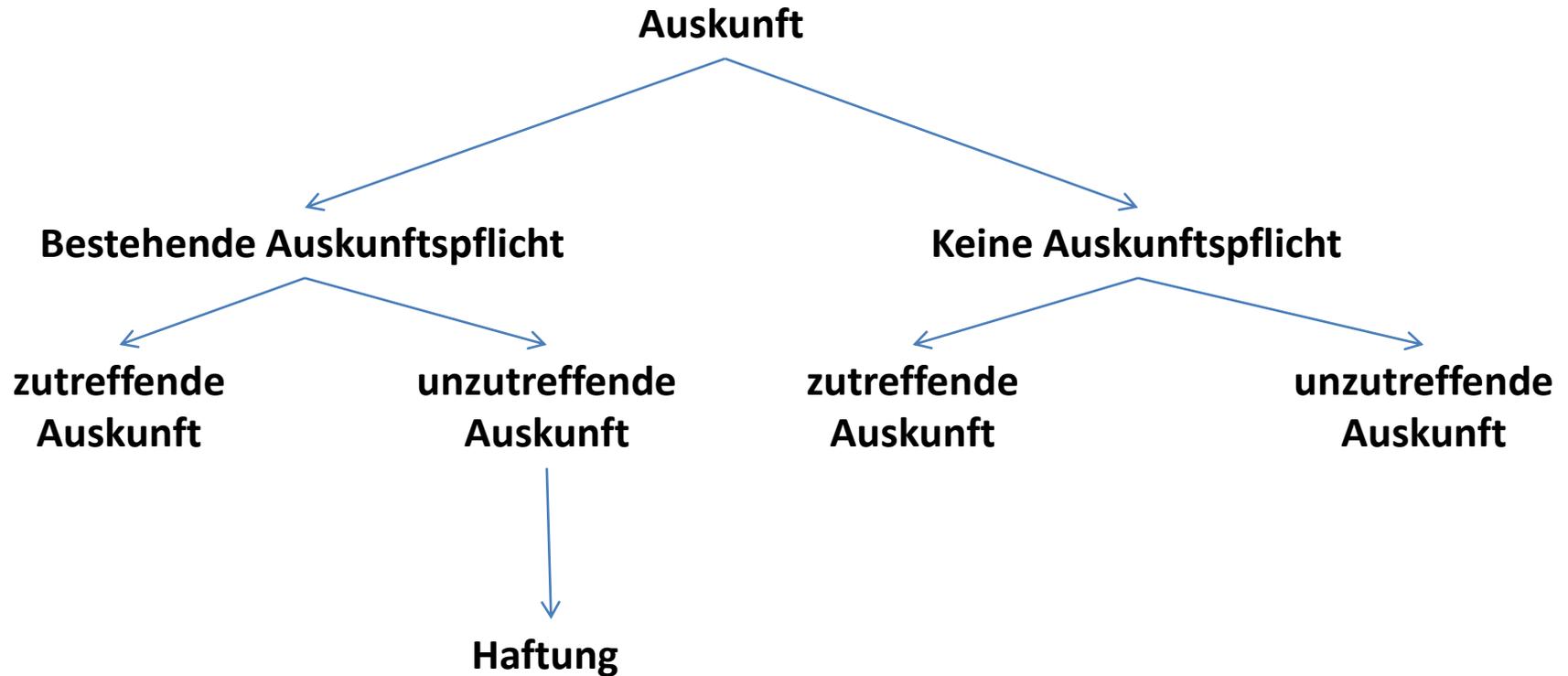
**zutreffende
Auskunft**

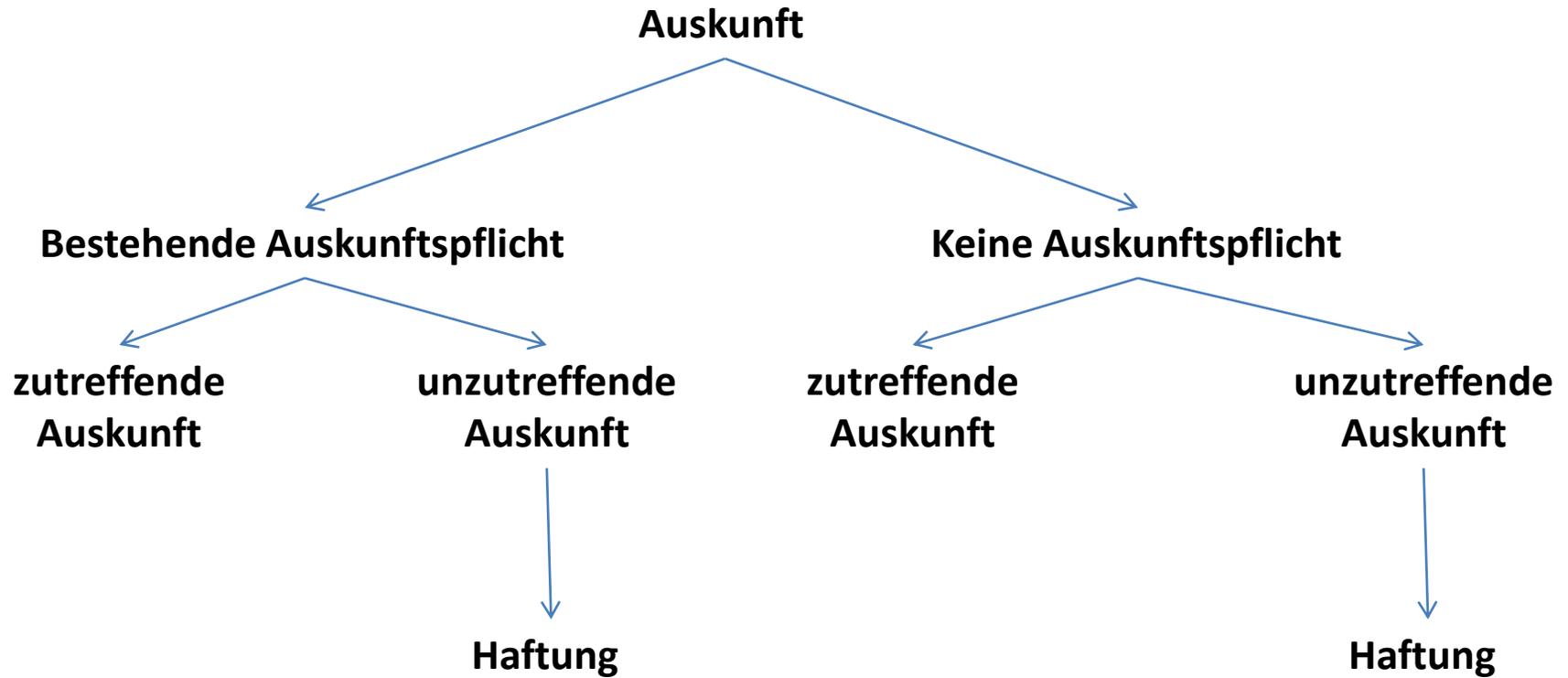












Einleitung

Grundlagen

Inhalt

Die Informationspflicht

Die Auskunftspflicht

Die Rechenschaftslegung

Umfang

Zeitpunkt

Datenschutzrechtliche Aspekte

allgemeine Aspekte

gegenüber Mitgliedern der Gemeinschaft

gegenüber dritten Personen

Beachtung von Persönlichkeitsrechten

Einsicht in die Akten

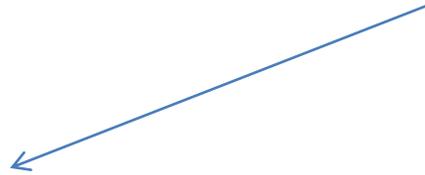
Unzutreffende Auskunft

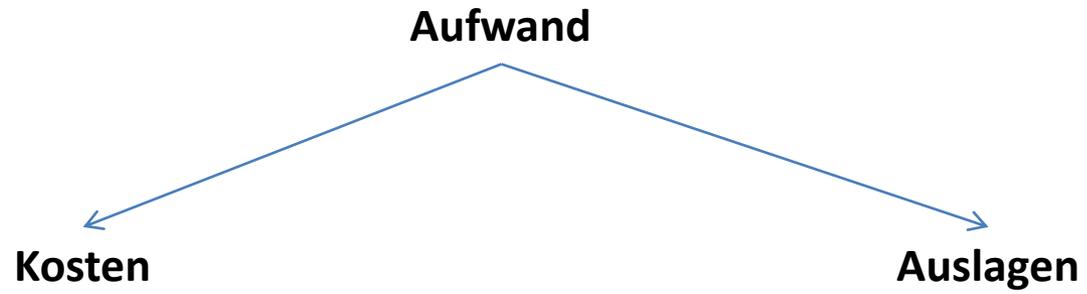
Die Kosten der Auskunft

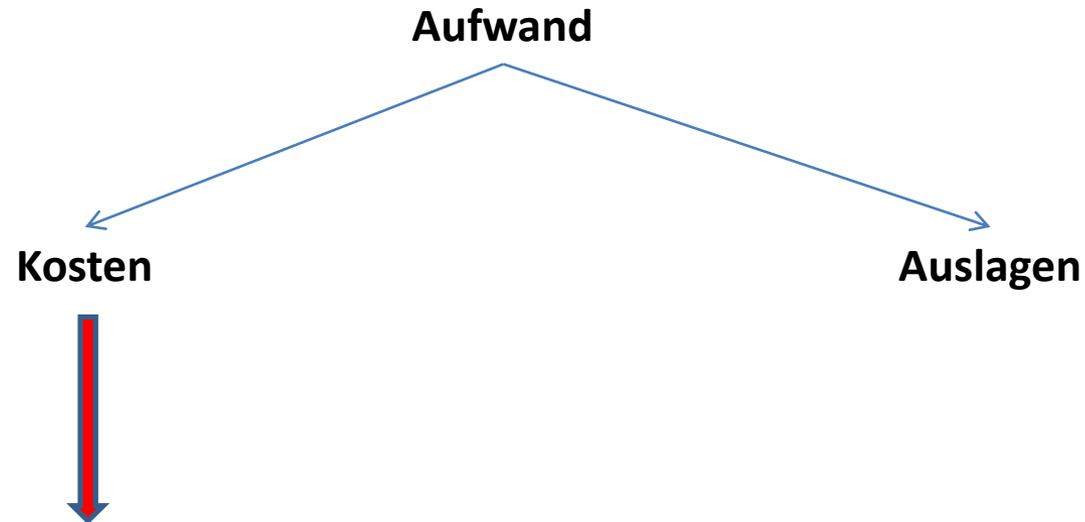
Aufwand

Aufwand

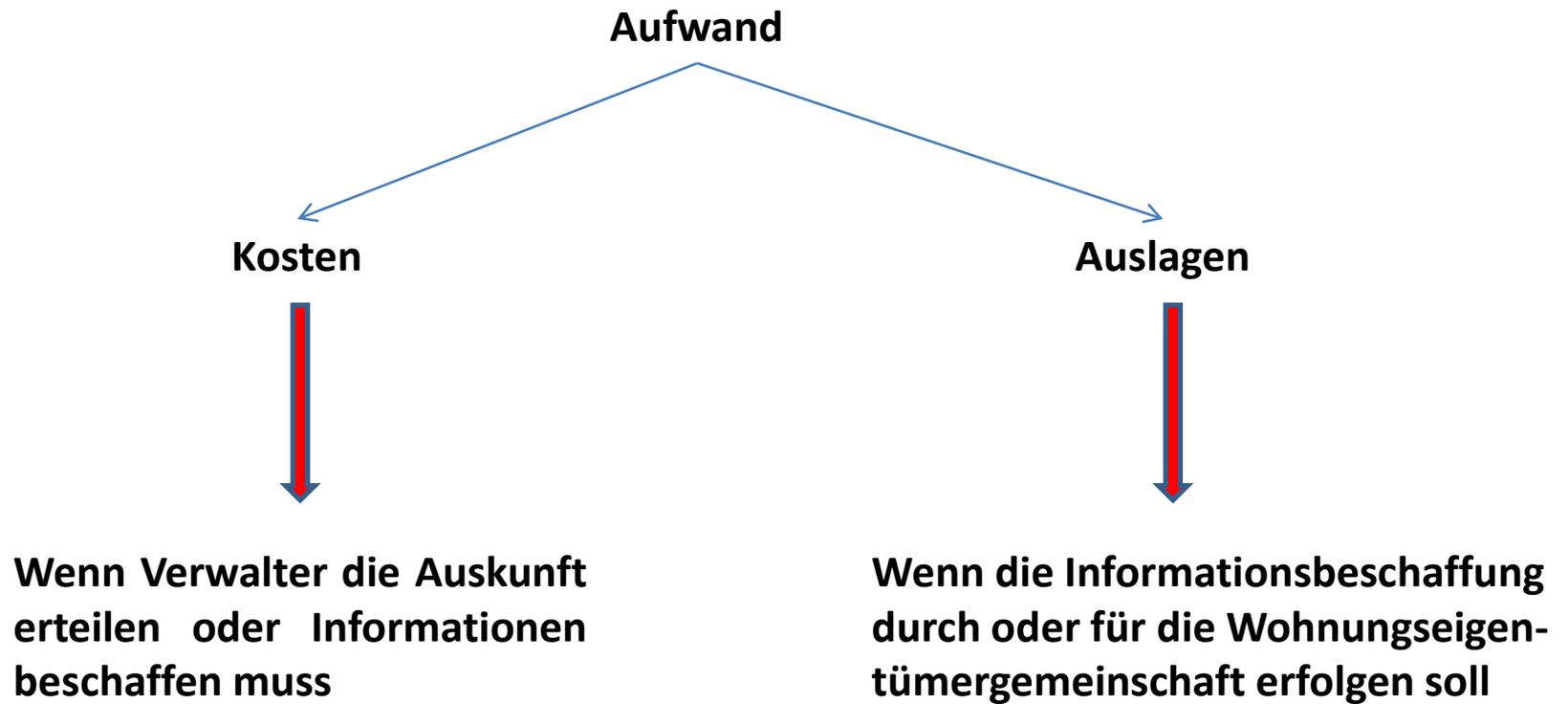
Kosten







Wenn Verwalter die Auskunft erteilen oder Informationen beschaffen muss



Kosten

Kosten

Informationsbeschaffung

Kosten

Informationsbeschaffung
Informationserstellung

Kosten

Informationsbeschaffung

Informationserstellung

Informationsverarbeitung

Kosten

**Informationsbeschaffung
Informationserstellung
Informationsverarbeitung
Informationsverbreitung**

Einleitung

Grundlagen

Inhalt

Die Informationspflicht

Die Auskunftspflicht

Die Rechenschaftslegung

Umfang

Zeitpunkt

Datenschutzrechtliche Aspekte

allgemeine Aspekte

gegenüber Mitgliedern der Gemeinschaft

gegenüber dritten Personen

Beachtung von Persönlichkeitsrechten

Einsicht in die Akten

Unzutreffende Auskunft

Die Kosten der Auskunft

Vermeidungsstrategien

Pflichtaufgaben des Verwalters

Pflichtaufgaben des Verwalters

- **die Überwachung von technischen Fristen;**

Pflichtaufgaben des Verwalters

- **die Überwachung von technischen Fristen;**
- **die Überwachung von Wartungsfristen;**

Pflichtaufgaben des Verwalters

- **die Überwachung von technischen Fristen;**
- **die Überwachung von Wartungsfristen;**
- **die Überwachung von Kontrollfristen;**

Pflichtaufgaben des Verwalters

- **die Überwachung von technischen Fristen;**
- **die Überwachung von Wartungsfristen;**
- **die Überwachung von Kontrollfristen;**
- **die Überwachung von Prüfungsfristen;**

Pflichtaufgaben des Verwalters

- **die Überwachung von technischen Fristen;**
- **die Überwachung von Wartungsfristen;**
- **die Überwachung von Kontrollfristen;**
- **die Überwachung von Prüfungsfristen;**
- **die Überwachung von Bau-, Dienst- und Handwerksleistungen;**

Pflichtaufgaben des Verwalters

- **die Überwachung von technischen Fristen;**
- **die Überwachung von Wartungsfristen;**
- **die Überwachung von Kontrollfristen;**
- **die Überwachung von Prüfungsfristen;**
- **die Überwachung von Bau-, Dienst- und Handwerksleistungen;**
- **die regelmäßige Sichtung von Dächern und Dachrinnen;**

Pflichtaufgaben des Verwalters

- **die Überwachung von technischen Fristen;**
- **die Überwachung von Wartungsfristen;**
- **die Überwachung von Kontrollfristen;**
- **die Überwachung von Prüfungsfristen;**
- **die Überwachung von Bau-, Dienst- und Handwerksleistungen;**
- **die regelmäßige Sichtung von Dächern und Dachrinnen;**
- **die regelmäßige Sichtung von Bäumen;**

Pflichtaufgaben des Verwalters

- **die Überwachung von technischen Fristen;**
- **die Überwachung von Wartungsfristen;**
- **die Überwachung von Kontrollfristen;**
- **die Überwachung von Prüfungsfristen;**
- **die Überwachung von Bau-, Dienst- und Handwerksleistungen;**
- **die regelmäßige Sichtung von Dächern und Dachrinnen;**
- **die regelmäßige Sichtung von Bäumen;**
- **die regelmäßige Sichtung der Gebäudesubstanz und Installationseinrichtungen;**

Pflichtaufgaben des Verwalters

- **die Überwachung von technischen Fristen;**
- **die Überwachung von Wartungsfristen;**
- **die Überwachung von Kontrollfristen;**
- **die Überwachung von Prüfungsfristen;**
- **die Überwachung von Bau-, Dienst- und Handwerksleistungen;**
- **die regelmäßige Sichtung von Dächern und Dachrinnen;**
- **die regelmäßige Sichtung von Bäumen;**
- **die regelmäßige Sichtung der Gebäudesubstanz und Installationseinrichtungen;**
- **die regelmäßige Überwachung von bekannten Gefahrenstellen und der Verkehrssicherungspflichten;**

Pflichtaufgaben des Verwalters

- **die Überwachung von technischen Fristen;**
- **die Überwachung von Wartungsfristen;**
- **die Überwachung von Kontrollfristen;**
- **die Überwachung von Prüfungsfristen;**
- **die Überwachung von Bau-, Dienst- und Handwerksleistungen;**
- **die regelmäßige Sichtung von Dächern und Dachrinnen;**
- **die regelmäßige Sichtung von Bäumen;**
- **die regelmäßige Sichtung der Gebäudesubstanz und Installationseinrichtungen;**
- **die regelmäßige Überwachung von bekannten Gefahrenstellen und der Verkehrssicherungspflichten;**
- **die Überwachung von Kündigungsfristen;**

Pflichtaufgaben des Verwalters

- **die Überwachung von technischen Fristen;**
- **die Überwachung von Wartungsfristen;**
- **die Überwachung von Kontrollfristen;**
- **die Überwachung von Prüfungsfristen;**
- **die Überwachung von Bau-, Dienst- und Handwerksleistungen;**
- **die regelmäßige Sichtung von Dächern und Dachrinnen;**
- **die regelmäßige Sichtung von Bäumen;**
- **die regelmäßige Sichtung der Gebäudesubstanz und Installationseinrichtungen;**
- **die regelmäßige Überwachung von bekannten Gefahrenstellen und der Verkehrssicherungspflichten;**
- **die Überwachung von Kündigungsfristen;**
- **die Überwachung von Gewährleistungs- und Verjährungsfristen**

Pflichtaufgaben des Verwalters

- **die Überwachung von technischen Fristen;**
- **die Überwachung von Wartungsfristen;**
- **die Überwachung von Kontrollfristen;**
- **die Überwachung von Prüfungsfristen;**
- **die Überwachung von Bau-, Dienst- und Handwerksleistungen;**
- **die regelmäßige Sichtung von Dächern und Dachrinnen;**
- **die regelmäßige Sichtung von Bäumen;**
- **die regelmäßige Sichtung der Gebäudesubstanz und Installationseinrichtungen;**
- **die regelmäßige Überwachung von bekannten Gefahrenstellen und der Verkehrssicherungspflichten;**
- **die Überwachung von Kündigungsfristen;**
- **die Überwachung von Gewährleistungs- und Verjährungsfristen**
- **die Beobachtung von Versicherungsverträgen, insbesondere Bedingungsänderungen;**

Pflichtaufgaben des Verwalters

- die Überwachung von technischen Fristen;
- die Überwachung von Wartungsfristen;
- die Überwachung von Kontrollfristen;
- die Überwachung von Prüfungsfristen;
- die Überwachung von Bau-, Dienst- und Handwerksleistungen;
- die regelmäßige Sichtung von Dächern und Dachrinnen;
- die regelmäßige Sichtung von Bäumen;
- die regelmäßige Sichtung der Gebäudesubstanz und Installationseinrichtungen;
- die regelmäßige Überwachung von bekannten Gefahrenstellen und der Verkehrssicherungspflichten;
- die Überwachung von Kündigungsfristen;
- die Überwachung von Gewährleistungs- und Verjährungsfristen
- die Beobachtung von Versicherungsverträgen, insbesondere Bedingungsänderungen;
- die Einhaltung sozialversicherungsrechtlicher Fristen;

Pflichtaufgaben des Verwalters

- **die Überwachung von technischen Fristen;**
- **die Überwachung von Wartungsfristen;**
- **die Überwachung von Kontrollfristen;**
- **die Überwachung von Prüfungsfristen;**
- **die Überwachung von Bau-, Dienst- und Handwerksleistungen;**
- **die regelmäßige Sichtung von Dächern und Dachrinnen;**
- **die regelmäßige Sichtung von Bäumen;**
- **die regelmäßige Sichtung der Gebäudesubstanz und Installationseinrichtungen;**
- **die regelmäßige Überwachung von bekannten Gefahrenstellen und der Verkehrssicherungspflichten;**
- **die Überwachung von Kündigungsfristen;**
- **die Überwachung von Gewährleistungs- und Verjährungsfristen**
- **die Beobachtung von Versicherungsverträgen, insbesondere Bedingungsänderungen;**
- **die Einhaltung sozialversicherungsrechtlicher Fristen;**
- **die Einhaltung von steuerlichen Fristen;**

Vorkehrungen im Veraltungsunternehmen

Vorkehrungen im Veraltungsunternehmen

- **im Falle der Beauftragung von Mitarbeitern mit der Durchführung der Überwachungs- und Kontrollmaßnahmen müssen diese zum einen unterwiesen und geschult sowie aber auch auf ihre Zuverlässigkeit überwacht werden;**

Vorkehrungen im Veraltungsunternehmen

- **im Falle der Beauftragung von Mitarbeitern mit der Durchführung der Überwachungs- und Kontrollmaßnahmen müssen diese zum einen unterwiesen und geschult sowie aber auch auf ihre Zuverlässigkeit überwacht werden;**
- **werden Fremdfirmen - gleich ob im Namen des Verwalters oder der Wohnungseigentümergeinschaft - beauftragt, müssen die und ihre Mitarbeiter zwar nicht eingewiesen oder geschult werden; eine Pflicht zur Überwachung, ob diese ihre Aufgaben wahrnehmen, verbleibt dennoch;**

Vorkehrungen im Veraltungsunternehmen

- **im Falle der Beauftragung von Mitarbeitern mit der Durchführung der Überwachungs- und Kontrollmaßnahmen müssen diese zum einen unterwiesen und geschult sowie aber auch auf ihre Zuverlässigkeit überwacht werden;**
- **werden Fremdfirmen - gleich ob im Namen des Verwalters oder der Wohnungseigentümergeinschaft - beauftragt, müssen die und ihre Mitarbeiter zwar nicht eingewiesen oder geschult werden; eine Pflicht zur Überwachung, ob diese ihre Aufgaben wahrnehmen, verbleibt dennoch;**
- **ein geordnetes Berichtswesen im Unternehmen, wenn Mängel in der Ablauforganisation aufgedeckt werden**

Vorkehrungen im Veraltungsunternehmen

- **im Falle der Beauftragung von Mitarbeitern mit der Durchführung der Überwachungs- und Kontrollmaßnahmen müssen diese zum einen unterwiesen und geschult sowie aber auch auf ihre Zuverlässigkeit überwacht werden;**
- **werden Fremdfirmen - gleich ob im Namen des Verwalters oder der Wohnungseigentümergeinschaft - beauftragt, müssen die und ihre Mitarbeiter zwar nicht eingewiesen oder geschult werden; eine Pflicht zur Überwachung, ob diese ihre Aufgaben wahrnehmen, verbleibt dennoch;**
- **ein geordnetes Berichtswesen im Unternehmen, wenn Mängel in der Ablauforganisation aufgedeckt werden**
- **eine ausreichende Vorkehrung, wenn beauftragte Mitarbeiter durch Urlaub oder Krankheit verhindert sind oder eine dritte Person ausfällt.**

Einleitung

Grundlagen

Inhalt

Die Informationspflicht

Die Auskunftspflicht

Die Rechenschaftslegung

Umfang

Zeitpunkt

Datenschutzrechtliche Aspekte

allgemeine Aspekte

gegenüber Mitgliedern der Gemeinschaft

gegenüber dritten Personen

Beachtung von Persönlichkeitsrechten

Einsicht in die Akten

Unzutreffende Auskunft

Die Kosten der Auskunft

Vermeidungsstrategien

Fazit

Rechtsanwalt

Michael Drasdo

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Rechtsanwalt

Michael Drasdo

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht