

Vertrauensschadenversicherung für Immobilienverwalter

Verwalterstammtisch

29.08.2012

Freital

Fingierte Rechnungen in Ihrer eigenen Buchhaltung

Bewusste Überzahlung von Wartungsverträgen für ein von Ihnen verwaltetes Objekt

„Privatentnahmen“ eines Mitarbeiters aus der Instandhaltungsrücklage einer WEG

Durch einen Betriebsfremden ausgelöste online- Überweisung vom Firmenkonto (Hacker)

Alles Schäden ! Aber auch versichert !

Ein drastisches Beispiel :

Verwalter betrügt Wohnungsbesitzer

Kaufmann zweigt 480 000 Euro von Treuhandkonten ab – und kommt mit Bewährungsstrafe davon

VON JULIANE KAHNE

Sie hatten ihren Geld im besten Glauben anvertraut – doch **Rezeptionsist Adam B.** zwang das Vertrauen der 30 Wohnungseigentümergemeinschaft mit Herrn Köhler in lewandlischer Verwalter fast zweijährlich Jahre zwingte zu unterschiedlich hohen Summen ab und veruntreute das von über 100000 Euro. 303 Fälle sind als bekannt, der erstgenannte Schaden belief sich auf rund 480 000 Euro. Gleichwohl hatten die Richter im Landgericht gestern ein Nachsehen mit dem 43-Jährigen, der geständig war und seine Taten bereut. Die 18. Große Strafkammer verurteilte den früheren Verwalter wegen gewerbsmäßiger Untrenn in einer zweijährigen Haftstrafe auf Bewährung. Ob die geschädigten Wohnungseigentümer ihr Geld je wiedersehen, ist fraglich.

Anklagegrund für das milde Urteil war nach dem Wortlaut des Vorsitzenden Richters Stefan Joseph zum einen die Tat-

sache, dass B. umfassend bei der Aufklärung seiner Straftaten geholfen hat. Ferner andere berücksichtige die Größe der Straftat und Lebensgeschichte des 43-Jährigen, der 1989 rechtlich auf Platz zwei in der Bundeswehr zum Oberleutnant wurde. B. hatte sich hier zum ersten Mal in der Bundeswehr als Soldat ausgebildet und war 2004 eine eigene, schlagende Firma mit sechs Angestellten. „Die Mitarbeiter schickten sich von Wirtschaftskrisen, mit denen wir es sonst zu tun haben“, sagt Joseph. „Das veruntreute Geld wollten Sie nicht in die Schweiz transferieren, sondern damit Ihre Firma retten – Sie sind weit gekommen und beflügelt.“

Als Grund für dessen Abstieg gab B. die mit Armut, Krankheit und Minderlebensfähigkeit, vor Gericht erklärten war, die unglückliche Lebenssituation zu seiner Mitarbeiterin, an Das Recht der Verbindung, die nicht auf ein Jahr währte, habe ihn aus der Bahn geworfen. Er habe seine Arbeit nicht mehr erledigen können und seine Pflichten als Verwalter vernachlässigt. Die Richter beklagten nur, er

konnte Forderungen seiner Bank und die Gehälter der Angestellten nicht mehr bezahlen. Im Juli 2004 fing er an, Beiträge von den Treuhandkonten abzurufen, um wieder zahlungsfähig zu sein. Auch seine Privatkonten, Bank für Frau P. in der Schweiz, Astrowerbest und Henry Kapital B. reichten mit Geld, das ihm nicht gehörte. Er habe die Summen erstattet werden, sagte er vor Gericht. Aber irgendwann sei dankbar geworden, dass er seinen „Schwermut“ losgelassen habe, der stetig gewachsen sei. „Wenn ich ein Loch gegraben hätte, tat ich etwas ein anderes auf.“

Dennoch hätten die unerschlagen Abrechnungen lange unentdeckt. Werden Wohnungseigentümer einstrukturiert, verteilte B. diese wertlos. Erst im November 2004 zeigte mehrere Eigentümer den Verwalter an, nach einer Durchsicht seiner Geschäftsbücher wurde er festgenommen und nach vier Monaten in Untersuchungshaft. Im Gefängnis wurde der 43-Jährige nicht zurück. Doch das Gericht, das mit seinem Strafmaß dem An-

trag des Staatsanwalts entsprochen, ließ keinen Zweifel daran, dass er sich während der dreijährigen Bewährungsfrist nicht mehr zuhause halten dürfen. Auf das, B. hat einen seiner 500 bei einer Lieberbachstraße gefahren, sein Gehalt wird gestrichelt.

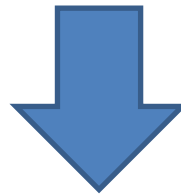
● **Schuld vor Unterverwaltung** Wohnungseigentümer, die sich nicht mit einem neuen Treuhandverwalter auseinandersetzen, sollten sich an der Immobilienverband Deutschland wenden, mit dessen Präsidenten Wolfgang Hahn-Krüger sprechen um Hinweise. Alle Verwalter, die Mitglied im sind, haben eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung, die bei fehlerhaften Verwaltungen Schadenssprüche begleicht. Gegen Veruntreuung schützt dagegen nur eine Verwaltungsverpflichtung, die bei dem Mitgliedern ebenfalls Standard ist. Nur ein Verwalter muss solche nicht. Nicht den geschädigten Eigentümern nur ein zivilrechtliches Verfahren, um ihr Geld zu bekommen.

1600 0124 4111

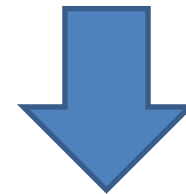
Wie ist das versicherbar !



Betriebshaftpflicht -
Versicherung



Vermögensschaden -
Haftpflichtversicherung



Vertrauensschaden -
Versicherung





GURSCH & SCHMIDT
—ASSEKURANZMAKLER GMBH—

Für weitere Auskünfte und Ihre Fragen
Stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

...das versichern wir Ihnen!

Büro Dresden
Gursch & Schmidt GmbH
Assekuranzmakler
Würzburger Straße 14
01187 Dresden

Telefon: 0351 47 59 870
Fax: 0351 47 72 820

Mail: DRESDEN@GURSCH-SCHMIDT.DE