

vdivbb – Verbandsinformation 1/2024

Gruppenversicherungsvertrag des vdivbb zur Vertrauensschadenversicherung seiner Mitglieder

Liebe Mitglieder,

seit dem Jahr 2013 verfügt unser Landesverband über eine **Vertrauensschadenversicherung** für alle Mitgliedsunternehmen (Vollmitglieder).

Im Verlauf der letzten Jahre hat es leider auch bei uns einige **Schadenfälle** gegeben, den wir gemeinsam mit dem betroffenen Unternehmen sowie der VDIV-INCON GmbH Versicherungsmakler beim Versicherer reguliert haben. Aus den Erfahrungen, die wir im Rahmen dieser Regulierung sammeln konnten, hat sich **ein wichtiger Hinweis** ergeben, den wir Ihnen heute mitteilen möchten.

Abzug von der Schadensumme durch den Versicherer aufgrund Verletzung von Prüf- und Kontrollpflichten des Unternehmers

Wir haben die Frage klären lassen, welche Prüf- und Kontrollmaßnahmen innerhalb des eigenen Unternehmens der Verwalter umsetzen sollte, um insbesondere Vertrauensschäden durch eigene Mitarbeiter eingrenzen zu können. Der Versicherer hatte sich in dem Schadenfall auf die Verletzung dieser Pflichten berufen und die Schadensumme gekürzt.

Welche Maßnahmen sollte der Verwalter also dringend durchführen und auch dokumentieren:

- Unangekündigte stichprobenmäßige **Prüfung der Kontenbewegungen** aller WEGs,
- Regelmäßige Prüfung der Anfangs- und Endsalden aller WEGs,
- Einführung und Kontrolle des **4-Augen-Prinzips** bei Zahlungen durch die Verwaltung,
- **Begrenzung** der Zahlungen durch Mitarbeiter der Verwaltung der Höhe nach,
- **Sofortige Prüfung sämtlicher Konten bei Auffälligkeiten** (z.B. im Rahmen der Belegprüfungen oder bei Stichproben).

Sollte es trotz der Einhaltung dieser Maßnahmen zu Vertrauensschäden innerhalb des Verwaltungs-unternehmens kommen, können diese durch die Prüfungen und Kontrollen zeitlich eingeschränkt und schneller entdeckt werden.

Es besteht daher Ihrerseits die Pflicht, die genannten Prüf- und Kontrollmaßnahmen in Ihrem Unternehmen einzuführen bzw. weiter auszubauen und zu dokumentieren.

Vorstandsvorsitzende
Sylvia Pruß

Geschäftsführender
Vorstand
Roswitha Pihan-Schmitt

Stellvertretender
Vorstandsvorsitzender
Volker Grundmann

Vorstandsmitglied
Ingo Wagner

VDIV Verband der
Immobilienverwalter
Berlin-Brandenburg e.V.
Neue Grünstr. 10
10179 Berlin

T 030 27 90 70-91
F 030 27 90 70-92
info@vdivbb.de

Amtsgericht
Berlin-Charlottenburg
VR 16672 B

Steuernummer
27 620 55635

Bankverbindung
Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE07 1203
0000 1001 7723 57
BIC BYLADEM1001

Die vorstehenden Maßnahmen sollten im Einzelnen nach Datum, Art der Maßnahme und Ergebnis der Prüfung schriftlich dokumentiert und festgehalten werden. Der überprüfte Mitarbeiter sollte die Prüfung und deren Inhalt schriftlich bestätigen. Ggf. kann auch ein anderer Mitarbeiter die Prüfung bestätigen, dies aber zwingend schriftlich. Die Dokumentation belegt im Versicherungsfall, dass der Versicherungsnehmer seiner Obliegenheit nachgekommen ist.

Freundliche Grüße

Ihr
Verband der Immobilienverwalter
Berlin-Brandenburg e.V.