

Bei Fehlern versichert



Eigentümergeinschaft. Ehrenamtliche Verwaltungsbeiräte können teure Fehler machen. Den Schaden müssen sie selbst bezahlen – oder ihr Versicherer.

Gemeinschaften von Wohnungseigentümern müssen den Teil ihres Eigentums, der allen gehört, gemeinsam verwalten. Viele Eigentümergeinschaften (WEG) beauftragen damit einen professionellen Verwalter. Häufig gibt es auch einen gewählten Beirat der Eigentümer. Nach dem WEG-Gesetz unterstützt der Beirat den Verwalter bei seinen Aufgaben.

Oft übernehmen einzelne Eigentümer ehrenamtlich diese Aufgabe. Sie überprüfen Verträge, Rechnungen und Kontoauszüge oder sehen Angebote von Handwerkern durch, wenn eine Haussanierung ansteht.

„Immer wieder kommt es zu finanziellen Schäden, für die Beiräte dann geradestehen müssen“, sagt der Versicherungsmakler Ingo Cordts. Denn viele Fehler, die dem Verwalter vorgeworfen werden können, können auch einem Beirat vorgeworfen werden, wenn er im Auftrag der Eigentümergeinschaft tätig ist.

Ein Verwalter holt zum Beispiel ein Angebot für die Sanierung des Rohrsystems ein.

Der Verwaltungsbeirat prüft dieses und gibt es frei. Später stellt sich heraus, dass das Angebot völlig überteuert war. Von einer anderen Firma hätten die gleichen Arbeiten mindestens in derselben Qualität und Zeit günstiger ausgeführt werden können.

Der WEG ist damit ein finanzieller Schaden entstanden. Für diesen Schaden haftet der Verwaltungsbeirat, sofern im WEG-Vertrag kein Haftungsausschluss oder eine andere Regelung für fehlerhaftes Verhalten vereinbart ist. Eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung, die für den Fehler des Beirats einspringt und die Kosten übernimmt, ist sinnvoll. Einige Haftpflichtversicherer bieten diesen Schutz an.

Der Beitrag für eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung ist abhängig von der Höhe der Deckungssumme. Den Schutz für einen Beirat pro WEG gibt es bei einer Deckungssumme von 100 000 Euro ab zirka 70 Euro im Jahr. Drei Beiräte zahlen etwa 120 bis 150 Euro im Jahr. Bei höheren Deckungssummen steigt der Beitrag. ■

Unser Rat

Vertrag. Übernehmen Sie für Ihre Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) nur dann ehrenamtliche Aufgaben, wenn im WEG-Vertrag geklärt ist, was passiert, wenn Sie Fehler machen. Die WEG kann zum Beispiel auch eine Versicherung für Sie abschließen.

Versicherung. Eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung steht für finanzielle Folgen Ihrer Fehler ein. Außerdem prüft der Versicherer, ob eine Forderung auf Schadenersatz gerechtfertigt ist und wehrt unberechtigte Ansprüche ab.

Beitrag. Der Beitrag ist abhängig von der Versicherungssumme, die der Versicherer bei einem Schaden maximal zahlt. Ein Verwaltungsbeirat erhält eine Versicherungssumme von 100 000 Euro bereits ab zirka 70 Euro im Jahr. Eigentümer, die Mitglieder in einem Verein für Wohneigentum oder Haus- und Grundbesitz sind, zahlen oft weniger als andere.