



Johannes Jäger Verwaltungs GmbH
Neugartenstr. 22
65843 Sulzbach/Taunus
Geschäftsführer: Johannes Jäger, Harald Jäger
HRB 76871 Frankfurt/Main

Kontakt:
Tel.: +49-(0)6196-528540
Fax: +49-(0)6196-528543
E-Mail: office@jjaegerhv.de
Bürozeiten Mo-Fr 09:00-17:00

Steuerdaten:
U-Steuer-Nr. 040 236 80681

Umgang des WEG Verwalters mit Anfragen von Steuerberatern, Architekten und Maklern

Grundsatz

Als WEG Verwalter behandeln wir die Kontakt- und Abrechnungsdaten von Eigentümern und Mietern vertraulich. Ebenso verfahren wir mit spezifischen Wohnungs- sowie den Liegenschaftsdaten. Nur wenn begründeter und nachgewiesener Bedarf besteht, geben wir diese Daten auf Anfrage weiter. Dies betrifft insbesondere Handwerker und Bausachverständige im Rahmen von Reparaturen und Fehlersuche sowie Anfragen von Behörden.

Vorkommende Sachverhalte

- Sehr häufig erhalten wir Anfragen von Steuerberatern, die Informationen benötigen zur Bearbeitung der Steuererklärung eines Mandanten. Teils ist der WEG-Verwalter für den Steuerberater leichter erreichbar als der eigene Mandant, teils geben Miteigentümer nicht alle Abrechnungsunterlagen an ihren Steuerberater weiter. Dabei verfügen alle Miteigentümer über alle von Ihrem Steuerberater benötigten Unterlagen. Meist sind wir vom betreffenden Miteigentümer nicht beauftragt und ermächtigt, diese Finanzdaten weiterzugeben.
- Häufig erhalten wir auch Anfragen von Maklern, die Informationen benötigen zur Vermietung oder zum Verkauf einer Eigentumswohnung. Dabei liegen die für Verkauf oder für Vermietung benötigten Informationen bei allen Sondereigentümern vor oder sind im Fall von fehlendem Wohnungszubehör, wie z.B. fehlender Teilungserklärung, über das Grundbuch- oder Bauamt erhältlich. Problematisch ist für uns, dass wir meist nicht vom betreffenden Miteigentümer beauftragt und ermächtigt sind, den Makler bei seiner Vermittlungstätigkeit zu unterstützen.
- Gelegentlich erhalten wir Anfragen von Architekten, die Bauinformationen benötigen z.B. für die Planung von Innenausbauten, Wanddurchbrüchen oder Balkonumgestaltungen. Diese Bauunterlagen sind meist umfangreich und liegen, falls wir über den Bauschein vom Bauträger verfügen oder ihn über das Bauamt beschafft haben, meist nicht in leicht versendbarer Form vor. In der Regel sind wir nicht vom betreffenden Miteigentümer beauftragt und ermächtigt, den Architekten bei seinen Planungen für das Sondereigentum zu unterstützen.

Bitte beachten Sie folgende Punkte

- Vorgenannte Anfragen betreffen meist Sondereigentumsbelange und erschweren für den WEG Verwalter die zeitgerechte Bearbeitung von Gemeinschaftsbelangen. Wir bitten um Verständnis, dass insbesondere in der Abrechnungszeit die Gemeinschaftsbelange immer Vorrang für uns haben.
- Gerne unterstützen wir jedoch als WEG Verwalter auch ihre beauftragten Steuerberater, Makler und Architekten. Dazu ist jedoch jeweils Ihr **ausdrücklicher schriftlicher Auftrag erforderlich und eine Ermächtigung**, Ihre Daten an die betreffende Person weiterzugeben. Ohne Auftrag müssen wir derartige Anfragen zurückweisen.
- Da es sich in o.g. Fällen um Sondereigentumsbelange handelt, erbringen wir dem entsprechenden Sondereigentümer dann immer eine Sonderleistung, für die wir diesem das **im Verwaltervertrag vereinbarte Entgelt für Sonderleistungen dieser Art** in Rechnung stellen. Damit es hierüber keine Missverständnisse gibt, ist eine vorherige schriftliche Beauftragung erforderlich.

65843 Sulzbach/Taunus, 01.01.2013
gez. Harald Jäger
Johannes Jäger Verwaltungs GmbH