

Pressemitteilung 16.07.2013

Rücklagen von Wohnungseigentümergeinschaften endlich gesetzlich geschützt

Eine neue Änderung des Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetzes (EAEG) sichert WEG-Konten im Rahmen der gesetzlichen Einlagensicherung zukünftig noch stärker ab.

Sparguthaben von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) sind im Rahmen der gesetzlichen Einlagensicherung ab dem 1. Januar 2014 auch über den Betrag von 100.000 Euro staatlich abgesichert. Das Konto einer Eigentümergemeinschaft wird auf Grund der Teilrechtsfähigkeit der WEG als Einzel-Anleger betrachtet – bisher auch im Falle eines Entschädigungsanspruches. Das Guthaben ist daher aktuell nur bis zu einem Wert von 100.000 Euro gesetzlich gesichert. Durch die jetzt beschlossene Änderung des Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetzes (EAEG) werden zukünftig WEG-Konten im Rahmen der gesetzlichen Einlagensicherung als Gemeinschaftskonten ausgelegt, bei denen alle Mitglieder der WEG als Kontoinhaber gelten. Ab Januar gilt dann der jeweilige Anteil des einzelnen Kontoinhabers als maßgebliche Obergrenze für einen Entschädigungsanspruch. Alle weiteren Belange der Kontoführung von WEG-Konten bleiben unberührt.

Die für WEG maßgebliche Änderung des EAEG wurde vom Bundesrat noch vor der Sommerpause beschlossen. Im Rahmen des so genannten CRD IV-Umsetzungsgesetzes (Drucksache 374/13) wurde dem EAEG ein zusätzlicher Passus beigefügt, der bei einem Entschädigungsanspruch WEG-Konten als Gemeinschaftskonten definiert. Der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V. (DDIV) begrüßt die Änderungen außerordentlich. Der DDIV hatte sich im Vorfeld für die Gesetzesänderungen ausgesprochen und dafür geworben.

„Als Spitzenverband der Immobilienverwaltungen in Deutschland haben wir uns seit langem dafür ausgesprochen, dass WEG-Konten in Rahmen der gesetzlichen Einlagensicherung besser geschützt werden. Auch im Dialog mit Banken, die uns partnerschaftlich verbundenen sind, haben wir immer wieder für den Schutz der Wohnungseigentümer und deren Rücklagen eingesetzt. Die oft lange angesparten Mittel für Instandhaltungen, Modernisierungen und energetische Sanierungen sind nun endlich angemessen gesichert“, betont Wolfgang D. Heckeler, Präsident des DDIV.

Instandhaltungsrücklagen von Wohnungseigentümergeinschaften sind sicherer

Die Änderungen des EAEG haben gravierende Konsequenzen für Wohnungseigentümergeinschaften. Waren bei der gesetzlichen Einlagensicherung bisher nur Guthaben mit einem Gesamtwert von 100.000 Euro pro WEG-Konto staatlich abgesichert, so ist zukünftig der Anteil der jeweiligen Eigentümer unter staatlichen Schutz gestellt. Vor dem Hintergrund der in der Diskussion befindlichen Beteiligung von Gläubigern und Kapitalanlegern zur Bankenrettung in der Europäischen Union, können Eigentümergemeinschaften aufatmen: Sie müssen vorerst nicht befürchten, dass ihre über Jahre und Jahrzehnte angesparten Instandhaltungsrücklagen zur Finanzierung maroder Banken verwendet werden. Pro Eigentümer sind zukünftig Einlagen im Wert von 100.000 Euro im Rahmen des EAEG staatlich gesichert. Guthaben, die über diesen Betrag hinausgehen, werden überdies meist von privaten Sicherungsfonds gesichert, in denen die überwiegende Zahl der Banken zusätzlich Mitglied ist.

Erst vor knapp zwei Wochen hatten sich die Finanzminister der EU-Mitgliedstaaten über eine allgemeine Ausrichtung zur EU-Bankenabwicklungsrichtlinie geeinigt. Darin wurden ein so genanntes Bail-in-System und eine klare Haftungsreihenfolge für die Rettung von zahlungsschwachen Banken vorgeschlagen. Demnach sollen zukünftig Anteilseigner, Gläubiger, Investoren und Sparer ab einem Guthaben von 100.000 Euro mit acht Prozent ihrer Einlagen zur Bankenrettung beitragen. Erst danach sollen Steuergelder herangezogen werden.

Der Beschluss der EU-Finanzminister bildet die Grundlage für die so genannten Trilog-Verhandlungen zwischen den Mitgliedsstaaten, der Europäischen Kommission und dem Europäischen Parlament, bei denen die endgültigen Regelungen der Bankenabwicklungsrichtlinie ausgehandelt werden. Auch über die Gläubigerbeteiligung wird dann final entschieden. Diese Richtlinie, die in erster Lesung bereits vor Ende des Jahres geplant ist, soll einen EU-weiten Rahmen für die Sanierung und Abwicklung insolventer Banken bieten. Im Anschluss an den EU-Beschluss, müssen die Regelungen ins nationale Recht der Mitgliedstaaten umgesetzt werden. Erst dann erlangen die Vorgaben ihre Gültigkeit.