



# Finanzierungen für Wohnungseigentümergeinschaften

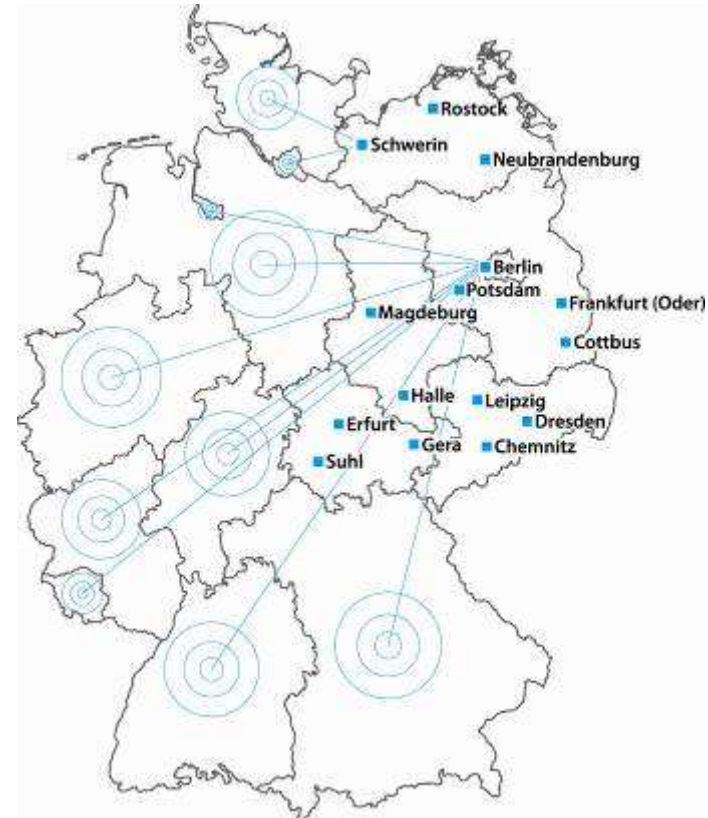
Andre Eckardt, Teamleiter Wohnen Verwalter

# Deutsche Kreditbank AG



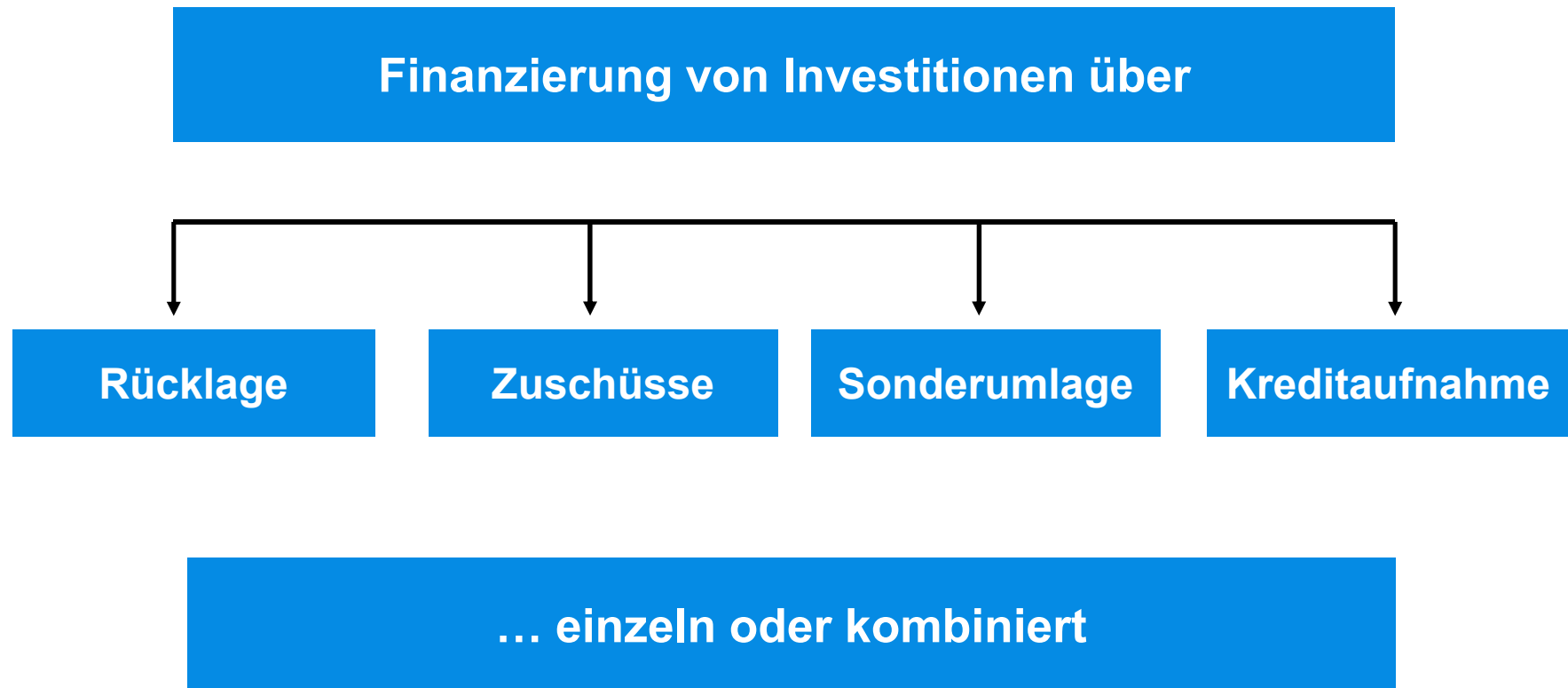
# Deutsche Kreditbank AG

- Gründung 1990
- seit 1995 100%ige Tochter der BayernLB
- Betreuung ausgewählter Zukunftsbranchen durch 17 Niederlassungen an 15 Standorten
- mit mehr als 2,8 Mio. Privatkunden eine der größten Direktbanken Deutschlands
- Bilanzsumme 68,7 Mrd. EUR (31.12.2013)
- rund 1.700 Mitarbeiter
  
- **über 5.300 Immobilienverwalter**
- **1,6 Mrd. EUR verwaltete Treuhandgelder**



# Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)

## Möglichkeiten der Investitionsfinanzierung



# Rechtliche Voraussetzungen

## Kreditaufnahme

### § 10 (6) WEG:

Gemeinschaft der Wohnungseigentümer kann im Rahmen der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums auch gegenüber Dritten Rechte erwerben und Pflichten eingehen

### § 27 (3) Nr. 7 WEG:

Berechtigung des Verwalters zur Vornahme von Rechtsgeschäften (z.B. Kreditverträge) im Namen der WEG, soweit er hierzu durch Vereinbarung oder Mehrheitsbeschluss der WEG ermächtigt wurde

# Rechtliche Voraussetzungen

## Haftung

### § 10 (7) WEG:

Haftung des Verwaltungsvermögens für im Rahmen der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums entstandene Verbindlichkeiten

### § 10 (8) WEG:

Haftung der einzelnen Eigentümer entsprechend der Höhe ihres Miteigentumsanteils, wenn Vermögen der WEG zur Bedienung der Forderungen nicht ausreicht

# WEG-Finanzierungen

bei der DKB

## Finanzierungen für Wohnungseigentümergeinschaften

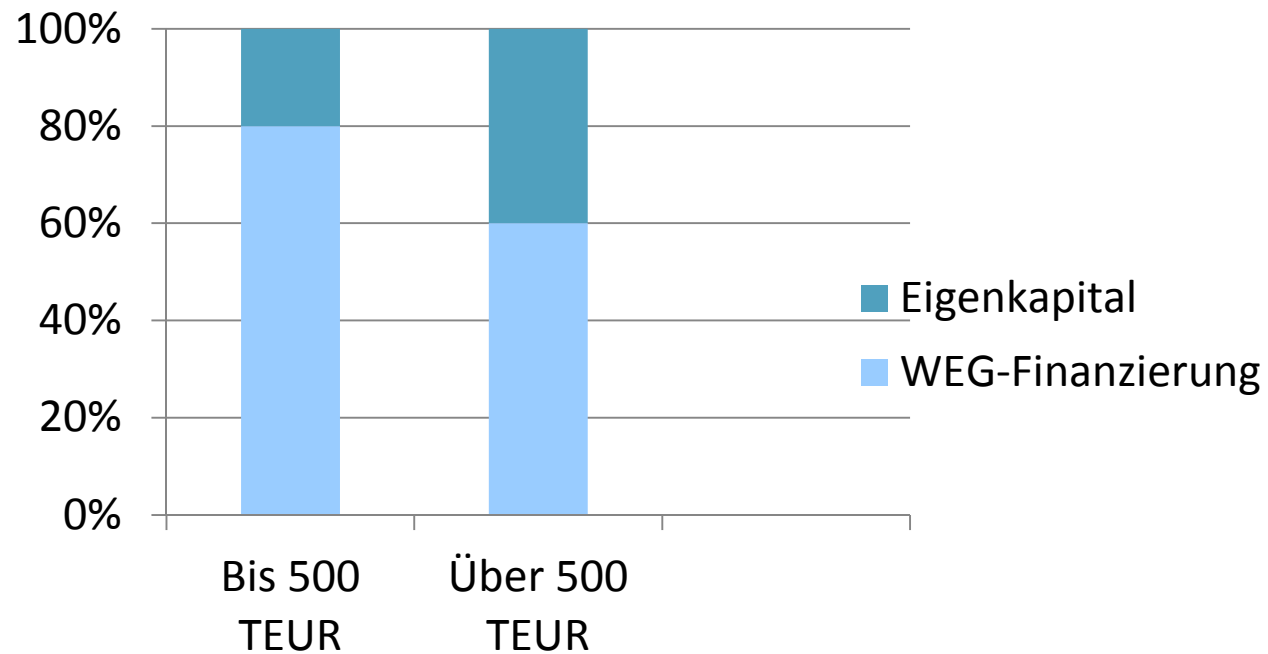
- ✓ einfache Beantragung durch den Verwalter im Namen der WEG
- ✓ keine Bonitätsprüfung der einzelnen Eigentümer
- ✓ keine Stellung von Sicherheiten
- ✓ 10 Jahre Finanzierungslaufzeit
- ✓ Betrag: bis zu 10.000 Euro je Eigentümer
- ✓ keine Betragsbegrenzung für die WEG
- ✓ Eigenmitteleinsatz 20 – 40 %



# WEG-Finanzierungen

bei der DKB

## Maximaler Finanzierungsanteil der Gesamtmaßnahme





# WEG-Finanzierungen

## bei der DKB

### Voraussetzungen

- ✓ beanstandungslose Führung des WEG-Hausgeldkontos bei der DKB  
(seit mindestens 6 Monaten)
- ✓ Verwalter ist gewerblich als Verwalter tätig
- ✓ Verwalter wurde zur Kreditaufnahme im Namen der WEG ermächtigt
- ✓ bestandskräftiger Beschluss über die Kreditaufnahme

# WEG-Finanzierungen

## bei der DKB

### Einzureichende Unterlagen

- ✓ DKB-Kredit Antrag für eine Wohnungseigentümergeinschaft
- ✓ Verwaltervertrag nebst Protokoll zum Abschluss des Verwaltervertrages
- ✓ Protokoll der Eigentümerversammlung mit bestandskräftigem Beschluss der Wohnungseigentümer über die Aufnahme des beantragten Kredites durch den Verwalter im Namen der WEG und über dessen Rückführung
- ✓ Teilungserklärung
- ✓ aktuelle Eigentümerliste der WEG
- ✓ aktueller Wirtschaftsplan der WEG
- ✓ aktuelle Jahresabrechnung
- ✓ Nachweis über vorhandene Instandhaltungsrücklage (wenn nicht bei DKB)
- ✓ ggf. Aufstellung der Zahlungsrückstände der Eigentümer in den letzten 3 Jahren

# Das Angebot der DKB

## für die professionelle Immobilienverwaltung

### DKB-Verwalterplattform - einfach, schnell und kostenfrei

- ✓ kostenfreie Kontoführung
- ✓ attraktive Zinsen (Zinssätze variabel)
  - für Mieten und Hausgelder: 0,30 % p.a.
  - für Mietkautionen: 0,20 % p.a.
  - für Instandhaltungsrücklagen: 0,70 % p.a.
- ✓ Guthaben täglich verfügbar, kein Mindestanlagebetrag
- ✓ einfache Immobilienverwaltung und Einnahmenplanung
- ✓ kostenfreie Beratung durch das Verwaltertelefon
- ✓ ein Rahmenvertrag für alle Leistungen

0,- €

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**



**Kontakt: Andre Eckardt \* 030-120 30 1484**

**Mail: Nord.Verwalter@dkb.de**