



Wohnungswirtschaftliche
Treuhand Stuttgart GmbH

Auszug aus den möglichen Prüfungsthemen für eine Aufsichtsrats- oder Innenrevisionsprüfung

Rechnungswesen:

1. Kassenaufnahme
2. Kassenverkehrsprüfung
3. Bankverkehrsprüfung
4. Abwicklung des unbaren Zahlungsverkehrs
5. Einhaltung der Vertretungsbefugnisse
6. Organisation des Ablagesystems
7. Überprüfung der Lohn- und Gehaltsabrechnungen
8. Die Organisation der Lohn- und Gehaltsabrechnung
9. Einhaltung und Ausschöpfung von Zahlungszielen
10. Ausschöpfung von Skonti
11. Möglichkeiten zur zeitlichen Beschleunigung der Jahresabschlusserstellung

Allgemeine Unternehmensführung:

1. Einhaltung der Bestimmungen des Datenschutzgesetzes
2. Die Überprüfung der Tätigkeit des betrieblichen Datenschutzbeauftragten
3. Bearbeitung von Schadensfällen
4. Einhaltung der Aufbewahrungsfristen nach dem Handelsgesetzbuch
5. Der Wirtschaftsplan
6. Der Finanzplan
7. Das Risikomanagementsystem
8. Die Steuerungs- und Planungsinstrumente des Unternehmens
9. Der Betriebsabrechnungsbogen
10. Der Organisationsplan des Unternehmens
11. Die Stellenbeschreibungen des Unternehmens

12. Fluktuation und Krankenstand der Mitarbeiter
13. Das Marketing des Wohnungsunternehmens
14. Die Öffentlichkeitsarbeit des Wohnungsunternehmens
15. Die Kosten der Marketingaktivitäten
16. Der EDV-Einsatz im Wohnungsunternehmen
17. Die Sicherungen beim EDV-Einsatz
18. Die Notfallplanung des Unternehmens
19. Die Kosten der Mitgliederverwaltung (nur bei Genossenschaften)

Bautätigkeit:

1. Auftragsvergabe im Bereich der Neubautätigkeit
2. Auftragsvergabe im Bereich der Modernisierungen
3. Auftragsvergabe im Bereich der Instandhaltung
4. Überprüfung der vergebenen Architekten- und Ingenieurleistungen
5. Überprüfung der Überwachung der Auftragsausführung
6. Abnahme und Übergabe
7. Planung, Auftragsabwicklung und Kostenkontrolle im Bereich Instandhaltung
8. Garantieeinbehalte und Bankbürgschaften im Bereich Bautätigkeit
9. Abrechnung Modernisierungsmaßnahmen
10. Wirtschaftlichkeitsberechnung bei Modernisierungen
11. Der Instandhaltungs- und Modernisierungsplan
12. Die Organisation der Instandhaltungen
13. Gewährleistung und Haftung bei Verkaufsmaßnahmen
14. Die Gewährleistungsverfolgung im Baubereich
15. Mängelbeseitigung und Mängelverfolgung bei Verkaufsmaßnahmen
16. Die Nachkalkulation von Baumaßnahmen
17. Die Preiskalkulation bei Baumaßnahmen des Umlaufvermögens
18. Marktanalyse und Marketingkonzeption bei Verkaufsmaßnahmen
19. Die Organisation des Vertriebs bei Verkaufsmaßnahmen
20. Überwachung des Eingangs der Kaufpreistraten (Bauträgergeschäft)
21. Preisreduzierungen bei Verkaufsmaßnahmen
22. Die Führung der Bauakten
23. Wartungsprozesse aufgrund gesetzlicher Bestimmungen
24. Ergänzende örtliche Prüfung nach Abschluss der Baumaßnahmen
25. Die organisatorische Umsetzung des Gesetzes zur Vermeidung illegaler Betätigung im Baugewerbe
26. Vorhandensein von Freistellungsbescheinigungen nach § 48b EStG bei Zahlung von Baurechnungen

Finanzmanagement

1. Das Finanzmanagement des Wohnungsunternehmens
2. Die unterjährige Finanzdisposition
3. Die Einhaltung und Ausschöpfung von Zahlungszielen
4. Die Anlage zeitweilig freier kurzfristiger Geldmittel
5. Langfristige Geldanlagen
6. Organisation der Darlehensaufnahme und -prolongation
7. Das Darlehensportfolio des Wohnungsunternehmens

Wohnungsbewirtschaftung:

1. Wohnungsvergabe
2. Mieterhöhungen im preisfreien Wohnraum
3. Mieterhöhungen im preisgebundenen Wohnraum
4. Mieterhöhungen nach Modernisierungen
5. Die Ausnutzung von Mieterhöhungspotentialen
6. Entwicklung der Mietrückstände
7. Mahnwesen bei Mietrückständen
8. Wohnungsleerstände
9. Mietminderungen
10. Kündigungen/Räumungen
11. Mieterfluktuation
12. Die Einhaltung von Belegungsbindungen
13. Die Aktivitäten zur Gewinnung von Mietinteressenten
14. Die Erhebung und Bearbeitung von Mietsicherheiten
15. Die Betriebskostenabrechnung
16. Das Betriebskostencontrolling des Unternehmens
17. Die Deckungsbeiträge einzelner Verwaltungseinheiten
18. Mietermodernisierungen
19. Die Hausmeister des Wohnungsunternehmens – Tätigkeit, Abrechnung der Hausmeistertätigkeit als Betriebskosten, Vergütung
20. Kauttionen – Vereinbarung, Überwachung des Eingangs, Verzinsung, Rückzahlung
21. Die Praxis der Wohnungsabnahme und –übergabe

Fremdverwaltung:

1. Abwicklung der WEG-Verwaltung
2. Festgeldanlagen bei der WEG-Verwaltung
3. Kostendeckung der WEG-Verwaltung

4. Verbuchungen auf Durchlaufkontierungen beim Einsatz der GES-Software

Sonstiges:

1. Rentabilität des Regiebetriebs
2. Durchführung der Mitgliederverwaltung (nur bei Genossenschaften)
3. Einhaltung der Bestimmungen des Geldwäschegesetzes (nur bei Genossenschaften mit Spareinrichtung)