

## Auszug aus den möglichen Prüfungsthemen für eine Aufsichtsrats- oder Innenrevisionsprüfung

(Stand Oktober 2017)

### 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. Abwicklung der geringfügigen Beschäftigungsverhältnisse
10. Einhaltung und Ausschöpfung von Zahlungszielen
11. Ausschöpfung von Skonti
12. 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 Einhaltung der gesetzlichen Angabepflichten auf der Unternehmenshomepage
20. Die Compliance-Regelungen des Unternehmens
21. Die Materialbestandsverwaltung im Regiebetrieb
22. Das Tax Compliance Management des Wohnungsunternehmens

### **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. Garantteeinbehalte 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 Kaufpreiskraten (Bauträgersgeschäft)
21. Preisreduzierungen bei Verkaufsmaßnahmen
22. Die Führung der Bauakten
23. Das 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
8. Die Einhaltung der Anlagerichtlinie bei der Anlage Liquider Mittel

## **Hausbewirtschaftung:**

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

22. Die Praxis der Wohnungsabnahme und –übergabe
23. Die Einhaltung des Antidiskriminierungsgesetzes bei der Neuvermietung
24. Der Prozess der Neuvermietung
25. Die Vermietung von Gewerbeeinheiten
26. Die Wohnfläche als Grundlage der Mietberechnung

#### **Fremdverwaltung:**

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

#### **Sonstiges:**

1. Wirtschaftlichkeit des Regiebetriebs
2. Durchführung der Mitgliederverwaltung (nur bei Genossenschaften)
3. Die Kosten der Mitgliederversammlung

#### **Spareinrichtung:**

(nur bei Genossenschaften mit Spareinrichtung)

1. Einhaltung der Bestimmungen des Geldwäschegesetzes
2. Wirtschaftlichkeit der Spareinrichtung
3. Sonderzinsen
4. Vorfälligkeitsentschädigungen
5. Auflösung/Kündigung von Sparguthaben
6. Unbewegte Sparkonten
7. Hinterlegte Sparbücher
8. Die vertraglichen Grundlagen unterschiedlicher Sparformen
9. Zinsanpassungsklauseln
10. Die Geschäfts- und Risikostrategie
11. Die Institutsspezifische Gefährdungsanalyse
12. Einhaltung KWG-rechtlicher Vorgaben beim Aufsichtsrat

