

Wie finde ich einen professionellen WEG-Verwalter?

Checkliste zur Auswahl eines Verwalters

1. Allgemeine Fragen zur Verwaltung

- | | | |
|-----|--|---|
| 1.1 | Ist der Hausverwalter persönlich ansprechbar? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 1.2 | Haben der Verwalter und sein Team einschlägige Berufsqualifikationen? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 1.3 | Ist der Verwalter Mitglied in einem Berufsverband? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 1.4 | Hat der Verwalter eine ausreichende Berufs- und Vermögens-Haftpflichtversicherung abgeschlossen? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 1.5 | Ist die Verwaltung auch in Urlaubszeiten/Krankheitsfällen gut erreichbar? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 1.6 | Werden Schulungs- und Fortbildungsmaßnahmen wahrgenommen und wenn ja, wie viele? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |

2. Vertragsgestaltung

- | | | |
|-----|---|---|
| 2.1 | Wer ist Vertragspartner? | |
| 2.2 | Liegen über den Verwalter negative Auskünfte vor (Creditreform)? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 2.3 | Sind die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters klar und übersichtlich geregelt? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 2.4 | Liegt die vorgeschlagene Verwaltergebühr <input type="checkbox"/> über dem durchschnittlichen Markt
<input type="checkbox"/> unter dem durchschnittlichen Markt? | |
| 2.5 | Sind die Pflichten der Eigentümergemeinschaft klar geregelt? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 2.6 | Sind die Sonderleistungen klar definiert und mit Gebühren versehen? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 2.7 | Ist die Haftung klar geregelt? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |

3. Allgemeine kaufmännische Geschäftsleitung

- | | | |
|-----|---|---|
| 3.1 | Liegen Objektreferenzen vor? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 3.2 | Kann der Verwalter Eigentümer als Referenz angeben? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 3.3 | Liegt das Büro des Verwalters in der Nähe der Liegenschaft? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 3.4 | Sind die Räume äußerlich sauber und ordentlich? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 3.5 | Sind die Belegordner nach den Grundsätzen der Wohnungswirtschaft geordnet? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 3.6 | Ist die Vertretungsvollmacht für die Geschäftsführung geregelt? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 3.7 | Werden Beschlussbücher über die in der ETV gefassten Beschlüsse und eventuelle WEG-Urteile geführt? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |

4. Finanz- und Vermögensverwaltung

- | | | |
|-----|---|---|
| 4.1 | Ist Kontoinhaber die Eigentümergemeinschaft bzw. der Eigentümer vertreten durch den Verwalter? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 4.2 | Ist auch bei Rücklagenkonten der Eigentümer oder die Eigentümergemeinschaft Kontoinhaber? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 4.3 | Werden die Konten durch geeignete Kreditinstitute geführt? Haben die Kreditinstitute also Erfahrung bei der Führung von WEG-Konten? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 4.4 | Sind die Rücklagen mündelsicher angelegt? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 4.5 | Konnten Sie Einsicht in Originalunterlagen nehmen? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 4.6 | Finden sich auf den Konten Rücklastschriften? Wenn ja, aus welchem Grund? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |

