

## Checkliste Hausverwaltung

### 1. Allgemeines / Auswahl des Verwalters

Ist der Verwalter aufgrund der räumlichen Entfernung zum Objekt überhaupt in der Lage, die Anlage ordnungsgemäß zu verwalten?

JA  NEIN

(Unser Betätigungsfeld hat einen Radius von 30 Minuten Autofahrzeit.)

Verfügt der Verwalter über eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung?

JA  NEIN

(Wir haben bei der R&V Versicherung bis € 500.000,- abgeschlossen.)

Kann er auf Ihre Fragen klar und für Sie verständlich antworten?

JA  NEIN

(Sie sollten das bitte testen!)

Wie ist der Verwalter qualifiziert? Qualifikationsnachweis?

1  2  3  4  5  6

(Wir sind IHK-geprüfte Hausverwalter.)

Werden Schulungs- oder Fortbildungsmaßnahmen wahrgenommen?

JA  NEIN

(Wir machen regelmäßig mindestens 2 Fortbildungen jährlich.)

Liegen Referenzen vor?

JA  NEIN

(Die Beiräte geben gerne Auskunft über uns.)

### 2. Vertragsgestaltung

Wer ist Ihr Vertragspartner, ist die Firmierung korrekt?

JA  NEIN

(Fordern Sie einen Handelsregisterauszug an.)

Sind die Aufgaben des Verwalters klar und übersichtlich geregelt?

JA  NEIN

Sind die Befugnisse des Verwalters klar geregelt?

JA  NEIN

(Bitten Sie uns um einen Mustervertrag.)

Ist die Haftung klar verständlich geregelt?

JA  NEIN

(Bitten Sie uns um einen Mustervertrag.)

### 3. Allgemeine kaufmännische Geschäftsführung

Wie professionell erscheint der Bürobetrieb?

1  2  3  4  5  6

(Besuchen Sie uns einfach in unserem Büro.)

Ist der Verwalter gut und auch in Notfällen zu erreichen?

JA  NEIN

(Bei uns funktioniert die Rufwefterschaltung.)

Sind alle Risiken durch entsprechende Versicherungen abgesichert?

JA  NEIN

(Bei uns: Jährlicher Versicherungcheck.)

Ergehen die Einladungen zu den Versammlungen fristgemäß, wird die Versammlung professionell durchgeführt und wird auch die Beschlussfähigkeit festgestellt?

JA  NEIN

(Wir geben Ihnen gerne Referenzadressen.)

Kann der Verwalter auch bei Meinungsverschiedenheiten unter den Eigentümern gut vermitteln?

JA  NEIN

## Checkliste Hausverwaltung

Werden übersichtliche und verständliche Jahresabrechnungen und Wirtschaftspläne erstellt?

JA  NEIN

(Wir erstellen Jahresabrechnungen mit Vorjahresvergleichen.)

### 4. Finanz- und Vermögensverwaltung

Ist Kontoinhaber die Eigentümergemeinschaft vertreten durch den Verwalter oder wird das Konto als Treuhandkonto geführt?

JA  NEIN

(Bei uns ist immer die WEG Kontoinhaber.)

Sind die Rücklagen mündelsicher angelegt? Lassen Sie sich nicht von einer höheren Verzinsung anderer Anlageformen blenden!

JA  NEIN

(Von uns erhalten Sie einen Anlagespiegel.)

### 5. Technische Verwaltung

Wie gut funktionieren die Hausmeisterdienste und wie schnell werden Störungen behoben?

1  2  3  4  5  6

(Unsere Vertragspartner wohnen i.d.R. auch am Ort der Liegenschaft.)

Bestehen Checklisten z.B. für regelmäßige Begehungen der Anlage und werden Objektbegehungsprotokolle geführt?

JA  NEIN

(Vor jeder Eigentümerversammlung erfolgt eine Begehung mit dem Beirat.)

Bestehen Wartungsverträge?

JA  NEIN

Arbeitet der Verwalter bei laufenden Unterhaltungsmaßnahmen mit festen Handwerkern?

JA  NEIN

(Wir arbeiten überwiegend mit verschiedenen ortsansässigen Handwerkern.)

### 6. Vergütung

Haben Sie mehrere Angebote eingeholt? Vorsicht bei großen Abweichungen in der Verwaltervergütung!

JA  NEIN

Wie genau und verständlich sind die Angebote aufgeschlüsselt?

1  2  3  4  5  6

Vergleichen Sie nicht nur die Höhe der Vergütung, sondern auch die angebotene Leistung! Eine ordnungsgemäße Verwaltung ist nicht zum „Nulltarif“ zu bekommen!

(Wir handeln mit den Beiräten bedarfsgerechte Honorare und Vertragslaufzeiten aus.)