

Checkliste: Hausverwaltung wechseln

Alles, was WEG-Beirat und Eigentuemergemeinschaft beachten muessen

1. Kuendigungsfrist und Timing pruefen

- ☐ Aktuellen Verwaltungsvertrag pruefen (Laufzeit, Kuendigungsfrist)
Ueblich: 3-6 Monate zum Jahresende oder zum Ende der Vertragsperiode
- ☐ Naechsten moeglichen Kuendigungstermin ermitteln
- ☐ ETV terminieren: Beschluss ueber Verwalterwechsel mit Mehrheit
- ☐ Schriftliche Kuendigung per Einschreiben versenden
- ☐ Kuendigungsbestaetigung anfordern und archivieren

2. Anforderungsprofil erstellen

- ☐ Anzahl der verwalteten Einheiten festhalten
- ☐ Besondere Anforderungen definieren (z.B. gewerbliche Einheiten, Tiefgarage)
- ☐ Gewuenschte Kommunikationskanaelee festlegen (digital, telefonisch)
- ☐ Budget / Verwaltungsgebuehr pro Einheit kalkulieren
Marktueblich: 25 - 45 EUR netto pro Einheit und Monat in Bayern
- ☐ Referenzen und Mindestgroesse der neuen Verwaltung definieren
- ☐ DDIV-Mitgliedschaft oder IHK-Zertifizierung als Kriterium?

3. Neue Hausverwaltung auswaehlen

- ☐ Mindestens 3 Angebote einholen und vergleichen
- ☐ Referenzliste und Online-Bewertungen pruefen
- ☐ Praesentation vor der ETV einplanen
- ☐ Vertragskonditionen pruefen: Leistungsumfang, Zusatzverguetungen
- ☐ Digitale Kompetenz pruefen: Eigentuerportal, Online-Kommunikation
- ☐ ETV-Beschluss: neue Verwaltung mit qualifizierter Mehrheit bestellen

4. Uebergabe vorbereiten

- ☐ Vollstaendige Objektunterlagen anfordern (alle Vertraege, Protokolle)
- ☐ Kontoauszuege und Ruecklagenkonten uebergeben lassen
- ☐

Schlussselbstverwaltung und Zugangsdaten uebergeben

- ☐ Laufende Massnahmen und Handwerkerauftrage dokumentieren
- ☐ Versicherungsunterlagen und Police-Nummern uebergeben
- ☐ Dienstleister informieren (Hausmeister, Reinigung, Versicherung)

5. Uebergabe-Protokoll

- ☐ Uebergabe-Termin mit alter und neuer Verwaltung vereinbaren
- ☐ Uebergabe-Protokoll erstellen und unterzeichnen lassen
- ☐ Konten ummelden / neue Verwaltung als Zeichnungsberechtigte eintragen
- ☐ Eigentuemergemeinschaft ueber Wechsel informieren (Rundschreiben)
- ☐ Neue Erreichbarkeit und Notfallkontakt bekanntgeben

TIPP: haus8 hilft Ihnen dabei, eine qualifizierte digitale Hausverwaltung in Ihrer Region zu finden, die Ihre Anforderungen erfuehlt. Kontakt: haus-8.de/kontakt/

