

## Kostenlose Checkliste zur Verwaltersuche

Den richtigen Verwalter zu finden, ist nicht einfach. Neben der Professionalität und der Kompetenz auf den unterschiedlichen Gebieten der Hausverwaltung sind auch die „Chemie“ und das Vertrauen gefragt, wenn der Verwalter der Richtige sein soll.

Die nachstehende kostenlose Checkliste soll bei der Auswahl des Verwalters eine Hilfestellung geben. Lauten die Antworten überwiegend **Nein**, ist der Verwalter wahrscheinlich nicht der Richtige. Sollte die eine oder andere Frage mit **Nein** beantwortet werden müssen, empfiehlt es sich, beim Verwalter genau nachzuhaken. Abwägen, ob auf den verneinten Punkt verzichtet werden kann, muss jeder Eigentümer letztendlich selber. Aber auch, wenn alle Antworten **Ja** lauten, entbindet dies den Eigentümer nicht von einer regelmäßigen Kontrolle des Verwalters.

**Wir wünschen Ihnen mit dieser Checkliste viel Erfolg bei der Verwaltersuche!**

	Ja	Nein
<b>1) Professionalität des Verwalters</b>		
Übt der Verwalter seine Tätigkeit hauptberuflich aus?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verfügt er über eine Ausbildung in der Immobilienbranche?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kann der Verwalter Weiterbildungsnachweise vorlegen oder hängen solche in seinem Büro aus?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Besteht eine Mitgliedschaft in einem einschlägigen Berufs- oder Fachverband?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind Referenzen nachweisbar vorhanden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2) Büro und Organisation der Hausverwaltung</b>		
Ist der Verwalter gut zu erreichen und meldet er sich schnell zurück, wenn er in einer Besprechung ist oder persönlich nicht angetroffen wird?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verfügt der Verwalter über ein gewerbliches Büro mit festen Bürozeiten?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haben auch die Mitarbeiter des Verwalters eine Ausbildung in der Immobilienbranche?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist eine ausreichend legitimierte Vertretung des Verwalters im Falle seiner Abwesenheit (etwa Urlaub, Krankheit) vorhanden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Liegt der Sitz der Hausverwaltung in der Nähe der zu verwaltenden Immobilie, so dass der Verwalter diese gut erreichen kann?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
„Passen“ Größe, Personal und Ausstattung der Hausverwaltung zur Größe der Immobilie?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3) Versicherungsschutz</b>		
Besteht eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung (Vertrauensschadenversicherung), durch die Vermögensschäden bei der rein treuhänderischen Verwaltung des Eigentümervermögens (etwa durch Fahrlässigkeit oder Überschreiten der Verwaltungsvollmacht) abgedeckt sind?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Existiert eine Betriebshaftpflichtversicherung, womit die Risiken eines Sach- und Personenschadens im Betrieb des Verwalters und innerhalb des verwalteten Objekts abgesichert ist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist eine Vertrauensschadenhaftpflichtversicherung vorhanden, die in erster Linie den Inhaber der Hausverwaltung vor Veruntreuungen von Eigentümer-Vermögen durch seine Mitarbeiter schützt, was letztlich den Eigentümern zugutekommt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>4) Verwaltervertrag</b>		
Steht ein Muster-Verwaltervertrag beim Verwalter zur Verfügung, der eingesehen werden kann?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist die Firmierung der Hausverwaltung korrekt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kostenlose Angebote  Direkt per E-Mail oder Post  Von Hausverwaltungen aus Ihrer Region

- |  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ist die Haftung des Verwalters erfasst?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sind die Eigentümerpflichten wiedergegeben?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ist eine von der Eigentümerseite gewünschte Probezeit vereinbart?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sind von der Eigentümerseite gewollte bestimmte Kündigungsfristen (etwa fristgemäße ordentliche Kündigung zu bestimmten Terminen) enthalten? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 5) Finanzielle Betreuung

- |   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ist sichergestellt, dass Verwalter- und Eigentümer-Vermögen getrennt sind?                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Werden bei der WEG-Verwaltung offene Fremdkonten bzw. bei der Mietverwaltung Treuhandkonten geführt?      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Erfolgt bei der WEG-Verwaltung eine ordnungsgemäße Anlage der Rücklagen?                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Prüft der Verwalter Einsparungsmöglichkeiten bei Bank und Versicherungen?                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Werden die Rechnungsunterlagen geordnet geführt?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Können die Rechnungsunterlagen während des Wirtschaftsjahres eingesehen werden?                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Stehen eine Muster-Abrechnung und ein Muster-Wirtschaftsplan zur Verfügung, die eingesehen werden können? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 6) Technische Betreuung

- |   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Finden seitens der Hausverwaltung regelmäßige Objektbegehungen statt?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Erfolgen die Prüfungen und Kontrollen bei den Objektbegehungen anhand von Checklisten und wird anschließend ein Protokoll erstellt?           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kann die Hausverwaltung auf einen ausreichenden und bewährten Mix von unterschiedlichen Handwerkern zurückgreifen, auch für Wartungsverträge? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 7) Rechtliche Betreuung

- |   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ist die Hausverwaltung bereit, rückständige Gelder (Mieten, Hausgelder usw.) beizutreiben?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Erfolgt bei rechtlichen Fragestellungen eine kurze, kompetente Auskunft?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zusätzlich bei der WEG-Verwaltung:  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sind Einladung, Durchführung der Versammlung nebst Beschlussfassung, Versammlungsprotokolle und das Führen der Beschluss-Sammlung ordnungsgemäß sowie können Muster hierzu eingesehen werden? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 8) Entscheidungsfindung

- |   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Wurden die in den eingeholten Angeboten der Hausverwaltungen enthaltenen Verwalterhonorare und Verwalterleistungen jeweils nachvollziehbar aufgeschlüsselt?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sind dabei die Verwalterhonorare und die Verwalterleistungen miteinander vergleichbar, so dass es keinesfalls so ist, dass für bestimmte Verwalterleistungen zusätzliche Honorare verlangt werden, die den Preis eines Verwalters im Vergleich zu den anderen Verwaltern erheblich „in die Höhe treiben“? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wurde auch das „Kleingedruckte“ in den eingeholten Angeboten der Hausverwaltungen geprüft so dass sich daraus keine Nachteile, insbesondere keine zusätzlichen Kosten, ergeben?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ist im Ergebnis eine Entscheidung für einen Verwalter möglich?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**Sie suchen eine Hausverwaltung? Fordern Sie hier kostenlose Angebote von Hausverwaltungen an:**

[www.Hausverwalter-Angebote.de](http://www.Hausverwalter-Angebote.de)