

Checkliste Verwalterwechsel

Diese Unterlagen und Schritte gehören zu einem geordneten Wechsel der WEG-Verwaltung. Die Übergabe organisieren wir für Sie.

VOR DEM WECHSEL

- ☐ Verwaltervertrag prüfen: Laufzeit und Kündigungsregelungen
- ☐ Angebote neuer Verwaltungen einholen und mit dem Verwaltungsbeirat vergleichen
- ☐ Abberufung des bisherigen und Bestellung des neuen Verwalters auf die Tagesordnung setzen
- ☐ Beschluss in der Eigentümerversammlung fassen, Verwaltervertrag mit dem neuen Verwalter abschließen
- ☐ Termin für die Übergabe der Unterlagen mit dem bisherigen Verwalter vereinbaren

GEMEINSCHAFT UND RECHT

- ☐ Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung und Aufteilungsplänen
- ☐ Beschlussammlung und Protokolle der Eigentümerversammlungen
- ☐ Eigentümerliste mit Anschriften, Kontaktdaten und Miteigentumsanteilen
- ☐ Gerichtsentscheidungen und laufende Verfahren
- ☐ Verwaltervertrag und Bestellungsbeschluss der bisherigen Verwaltung

FINANZEN

- ☐ Kontoauszüge von Hausgeld- und Rücklagenkonto bis zum Stichtag
- ☐ Jahresabrechnungen, Wirtschaftspläne und Vermögensberichte der letzten Jahre
- ☐ Offene Posten: Hausgeldrückstände, offene Rechnungen, Mahnverfahren
- ☐ SEPA-Lastschriftmandate der Eigentümer
- ☐ Belege des laufenden Wirtschaftsjahres

VERTRÄGE UND VERSICHERUNGEN

- ☐ Versicherungsverträge und Übersicht der Schadensfälle
- ☐ Wartungs- und Dienstleistungsverträge (z. B. Heizung, Hausreinigung, Winterdienst)
- ☐ Verträge mit Versorgern für Allgemeinstrom, Wasser und Heizenergie
- ☐ Offene Aufträge und laufende Maßnahmen

OBJEKT UND TECHNIK

- ☐ Energieausweis, Baupläne, Prüfprotokolle und Gewährleistungsunterlagen
- ☐ Bekannte Mängel und Protokolle früherer Begehungen
- ☐ Schlüssel, Codes und Zugänge zu technischen Anlagen
- ☐ Kontaktdaten von Hausmeister und Notdiensten

NACH DER ÜBERNAHME

- ☐ Konten auf die neue Verwaltung umstellen, Bankvollmachten anpassen
- ☐ Eigentümer, Dienstleister und Versorger über den Wechsel informieren
- ☐ Begehung des Objekts und Aufnahme des Ist-Zustands
- ☐ Zugang zum Online-Portal für alle Eigentümer einrichten