



Verwalterwechsel: 10 Punkte, die Sie vorher klären sollten

Ob Sie noch keinen Verwalter haben oder einen bestehenden Vertrag beenden möchten — diese zehn Punkte sollten Beirat und Eigentümer vor dem Wechsel geklärt haben, damit die Übergabe reibungslos verläuft.

PHASE 1 — VOR DER KÜNDIGUNG

☐ **Verwaltervertrag & Kündigungsfrist prüfen**

Laufzeit, Kündigungsfrist und automatische Verlängerungsklauseln klären, bevor ein Beschluss vorbereitet wird.

☐ **Teilungserklärung & Gemeinschaftsordnung bereithalten**

Sie sind die Arbeitsgrundlage für jede neue Verwaltung und werden beim Angebot als Erstes benötigt.

☐ **Beschlusssammlung auf Vollständigkeit prüfen**

Alle bisherigen Beschlüsse sollten lückenlos vorliegen — Lücken hier verursachen später den größten Aufwand.

☐ **Rücklagen & offene Hausgeld-Rückstände klären**

Aktueller Stand der Instandhaltungsrücklage und eventuell bestehende Zahlungsrückstände einzelner Eigentümer.

PHASE 2 — BESCHLUSS & ÜBERGABE

☐ **Mehrheit in der Eigentümerversammlung sichern**

Abberufung des bisherigen und Bestellung des neuen Verwalters als zwei getrennte Tagesordnungspunkte behandeln.

☐ **Übergabetermin mit dem bisherigen Verwalter vereinbaren**

Eine klare Frist für die vollständige Unterlagenübergabe vereinbaren — mündliche Zusagen reichen nicht.

☐ **Vollständigkeit der Übergabe prüfen**

Bankvollmachten, Schlüssel, Verträge mit Dienstleistern und Versicherungsunterlagen gehören zwingend dazu.

☐ **Bankverbindung & Vollmachten umstellen**

Zeichnungsberechtigungen für das Gemeinschaftskonto zeitnah auf die neue Verwaltung übertragen.

☐ **Eigentümer & Mieter informieren**

Neue Kontaktdaten, neues Online-Portal und ggf. neue Bankverbindung für die Hausgeld-Zahlung kommunizieren.

☐ **Fristen für Wirtschaftsplan & Jahresabrechnung im Blick behalten**

Den Übergangszeitraum sauber dokumentieren, damit die erste Abrechnung unter neuer Verwaltung nachvollziehbar bleibt.

Unsicher, wie es in Ihrem konkreten Fall aussieht?

Schildern Sie uns Ihre Situation — wir melden uns innerhalb von 2 Werktagen mit einer Einschätzung. Unverbindlich.

weg-kontor.de/kontakt.html · schuerkens@weg-kontor.de