

Checkliste WEG-Verwaltungen Vergleich EIGENTUM-DIREKT

Prüfpunkte



Verwaltung B Verwaltung C

Vertragsgestaltung

Vor der Angebotsabgabe findet eine umfassende Erstbesichtigung der Wohnanlage statt. ✓

Es liegt ein professioneller Vertrag (z. B. durch den VDIV gestaltet) vor. ✓

Für eine GdWE-Übernahme wird keine Zusatzvergütung verlangt. ✓

Aufgaben, Pflichten, Befugnisse, Haftung und Vergütung sind im Vertrag klar geregelt. ✓

Die WEG wird zu keiner Verwalterentlastung verpflichtet. ✓

ETV können auch Online oder als Hybrid-Veranstaltung stattfinden. ✓

Eine zweite ETV in einem Jahr ist in den Grundleistungen enthalten. ✓

Es werden keine Zusatzgebühren für Eigentümerversammlungen in den Abendstunden erhoben. ✓

Es gibt eine Preisgarantie für die gesamte Vertragslaufzeit ohne versteckte Preiserhöhungen. ✓

Sind die Vertragslaufzeiten generell kurzgehalten (z. B. 2 Jahre)? ✓

Erhebungen von Sonderumlagen sind in der Grundvergütung enthalten. ✓

Bildung weiterer Rücklagen, Darlehensaufnahmen oder Fördermittelbeantragungen ohne Verwalter-Zusatzkosten ✓

Bauliche und technische Zustände des gemeinschaftlichen Eigentums werden halbjährlich und aperiodisch überwacht. ✓

Es gibt die Möglichkeit einer optionalen Mietverwaltung für Sondereigentum. ✓

Kaufmännische Geschäftsführung und Büroorganisation

Die Verwaltung wird direkt von Geschäftsführern geleitet und diese sind gemäß WEG §26a zertifiziert. ✓

Es liegt eine Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO vor. ✓

Die Verwaltung verfügt über eine ordnungsgemäße Geschäftsadresse und die Geschäftsräume sind in der Nähe. ✓

Für Eigentümer und Mieter sind Online-Portale zugänglich. ✓

Dem Beirat wird eine dauerhafte, digitale Einsichtnahme in Buchungsvorgänge ermöglicht. ✓

Es gibt die Möglichkeit von Online-Beiratssitzungen oder kurzfristigen Online-Meetings. ✓

Dem Beirat werden nach dem Verwalterwechsel strukturierte Ordner aller bisherigen, relevanten Verwaltungsunterlagen übergeben. ✓

Es erfolgt ein regelmäßiges Reporting an den Beirat (offene Mängel, neue Eigentümer, Liquidität, geplante Maßnahmen). ✓

Es wird ein zum Verwaltungsbeginn kostenloses Live-Webinar zu Grundlagen des WEG angeboten. ✓

Finanz- und Vermögensverwaltung

Jahresabrechnungen werden gemäß der Musterabrechnung vom VDIV dargestellt. ✓

Bescheinigungen nach § 35a EStG sind ohne Zusatzkosten ✓

Umlagekennzeichnung in der Jahresabrechnung gemäß der Betriebskostenverordnung ✓

Alle Bankkonten werden grundsätzlich als Fremdgeldkonten auf den Namen der WEG geführt. ✓

Die Rücklagen werden nur in sicheren, zinsbringenden Formen (Festgeld, Tagesgeld) angelegt. ✓

Es findet ein grundsätzlicher Kosten-Check aller Versicherungsprämien bezüglich potentieller Einsparungen statt. ✓

Es gibt einen kontinuierlichen Energiekosten-Optimierungs-Check. ✓

Versicherungsschutz

Der Verwalter kann eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung von 1.000.000 € pro Fall nachweisen. ✓

Es ist eine Beiratshaftpflicht- /
Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für den
Beirat im Verwaltervertrag enthalten.



Es liegen eine Berufshaftpflicht- und eine Cyber-
Versicherung vor.

