

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 Übernahme einer GdWE-Verwaltung 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 stattfindet. ✓

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 kurz gehalten (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 Sondereigentumsverwaltung. ✓

Kaufmännische Geschäftsführung und Büroorganisation

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

Der Verwaltungsbeirat erhält digitale Einsicht in relevante Rechnungen und Finanzinformationen. ✓

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

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

Der Verwaltungsbeirat wird über wesentliche Entwicklungen, offene Entscheidungen und relevante finanzielle oder technische Vorgänge informiert. ✓

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 ✓

Bankkonten werden als Eigenkonten auf den Namen der jeweiligen GdWE geführt. ✓

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

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

Wesentliche Energie- und Dienstleistungsverträge werden auf wirtschaftliche Alternativen geprüft. ✓

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 Betriebshaftpflicht- und eine Cyber-
Versicherung vor.

