VS IMMOBILIENSERVICE MÜNCHEN GMBH

PRÜFBOGEN FÜR EIGENTÜMER UND BEIRÄTE

Woran Sie eine gute WEG-Verwaltung erkennen

20 Punkte zum Abhaken. So sehen Sie schnell, wo Ihre Gemeinschaft gut aufgestellt ist und wo es hakt.

A Erreichbarkeit und Kommunikation

- [ ] Es gibt eine feste Ansprechperson für die Gemeinschaft
- [ ] Anfragen werden innerhalb weniger Werktage beantwortet
- [ ] Wichtige Informationen kommen schriftlich und nachvollziehbar
- [ ] Bei Notfällen (Wasserschaden, Heizungsausfall) ist klar, wer erreichbar ist

B Finanzen und Abrechnung

- [ ] Die Jahresabrechnung kommt zeitnah nach Ende des Jahres
- [ ] Sie ist verständlich, mit Einzelabrechnung für jede Wohnung
- [ ] Ein Vermögensbericht liegt jedes Jahr vor
- [ ] Das Konto läuft auf den Namen der Gemeinschaft
- [ ] Die Erhaltungsrücklage ist gesondert ausgewiesen
- [ ] Belegeinsicht wird ohne Umstände gewährt

C Versammlung und Beschlüsse

- [ ] Mindestens einmal im Jahr findet eine Eigentümerversammlung statt
- [ ] Die Einladung mit Tagesordnung kommt mindestens drei Wochen vorher
- [ ] Das Protokoll liegt zeitnah vor, die Beschlusssammlung ist aktuell
- [ ] Beschlüsse werden umgesetzt und der Stand wird berichtet

D Gebäude und Instandhaltung

- [ ] Das Gebäude wird regelmäßig begangen
- [ ] Wartungen und Prüfpflichten (Heizung, Rauchwarnmelder, Brandschutz, ggf. Aufzug) sind im Blick
- [ ] Bei größeren Maßnahmen liegen vergleichbare Angebote vor

E Vertrag und Qualifikation

- [ ] Die Verwaltung ist zertifizierter Verwalter
- [ ] Eine Erlaubnis nach § 34c GewO und eine Vermögensschadenhaftpflicht bestehen
- [ ] Die Vergütung ist klar: Grundleistungen und Sonderleistungen sind getrennt aufgeführt

Mehrere Punkte offen?

Dann lohnt sich ein Gespräch. Ein Verwalterwechsel ist meist zum Jahreswechsel möglich – wir erklären Ihnen in Ruhe, wie er abläuft.

VS Immobilienservice München GmbH
Haydnstraße 5 · 85521 Ottobrunn
Tel. 089 69314279
info@vs-immobilienservice.com
www.vs-immobilienservice.com

Allgemeine Informationen ohne Gewähr. Sie ersetzen keine Rechts- oder Steuerberatung im Einzelfall.

Stand: November 2026