VS IMMOBILIENSERVICE MÜNCHEN GMBH

CHECKLISTE FÜR BEIRÄTE

Verwalterwechsel – so läuft er geordnet ab

Fristen, Beschluss, Übergabe der Unterlagen: Mit dieser Checkliste begleiten Beirat und Eigentümer den Wechsel der WEG-Verwaltung Schritt für Schritt.

1 Ausgangslage prüfen

- [ ] Bestellungszeitraum der jetzigen Verwaltung (Beschluss, höchstens fünf Jahre)
- [ ] Verwaltervertrag: Laufzeit und Kündigungsregeln
- [ ] Die Verwaltung kann jederzeit abberufen werden
- [ ] Der Vertrag endet spätestens sechs Monate nach der Abberufung
- [ ] Zeitplan festlegen – ein Wechsel zum Jahreswechsel ist üblich

2 Neue Verwaltung auswählen

- [ ] Mehrere Angebote einholen und vergleichen
- [ ] Grundvergütung und Sonderleistungen gegenüberstellen
- [ ] Erreichbarkeit, Ansprechpartner und Größe des Büros
- [ ] Zertifizierter Verwalter – Eigentümer können dies verlangen
- [ ] Vermögensschadenhaftpflicht und eigenes Konto der Gemeinschaft

3 Versammlung vorbereiten

- [ ] Tagesordnung: Abberufung, Bestellung, Abschluss des Verwaltervertrags
- [ ] Angebote bzw. Vertragsentwurf der Einladung beifügen
- [ ] Einladung in Textform, mindestens drei Wochen vorher
- [ ] Weigert sich die Verwaltung pflichtwidrig, kann der Beiratsvorsitzende einladen

4 Beschluss fassen

- [ ] Abberufung und Bestellung mit einfacher Mehrheit beschließen
- [ ] Person ermächtigen, den Verwaltervertrag zu unterschreiben
- [ ] Protokoll mit beglaubigten Unterschriften als Verwalternachweis

5 Übergabe der Unterlagen

- [ ] Teilungserklärung, Beschlusssammlung, Protokolle
- [ ] Verträge: Versicherungen, Hausmeister, Wartung, Versorger
- [ ] Kontounterlagen, Stand der Erhaltungsrücklage, offene Posten
- [ ] Eigentümerliste, Schlüssel, laufende Vorgänge und Schäden
- [ ] Übergabeprotokoll erstellen und unterschreiben lassen
- [ ] Klären, wer die Jahresabrechnung für das Wechseljahr erstellt

6 Nach dem Wechsel

- [ ] Konto der Gemeinschaft auf die neue Verwaltung umstellen
- [ ] Eigentümer über neue Kontaktdaten und Hausgeldkonto informieren
- [ ] Dienstleister, Versicherungen und Versorger informieren

Neue Verwaltung gesucht?

Wir erstellen Ihnen ein Angebot und begleiten die Übergabe – als zertifizierter Verwalter aus Ottobrunn.

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