

Was sollte man beachten, wenn man einen neuen WEG- oder Miet-Verwalter sucht?

von Henning Schaper, GF Makler Kleber GmbH, Braunschweig

- **Er/Sie sollte erreichbar sein**
Öffnungszeiten oder Notfallnummer sollten klar ersichtlich sein
- **Er/Sie sollte ehrlich sein**
Ein guter Ruf sollte vorhanden sein
- **Er/Sie sollte eine solide Ausbildung haben**
Ein Immobilienabschluss, Immobilienkaufmann (IHK), Fachwirt oder Bachelor of Arts oder Masterabschluss sollte vorhanden sein
- **Er/Sie sollte eine ordentliche Buchführung besitzen**
Jahresabschlüsse kann man über Bundesanzeiger einsehen
- **Er/Sie sollte hinreichend viele Fachkräfte besitzen**
Falls jemand erkrankt müssen Vertretungen möglich sein
- **Er/Sie sollte mit Ihnen ein Eingangsgespräch führen**
Dann merkt man gleich, ob die Chemie stimmt und die Unternehmensphilosophie passt
- **Er/Sie sollte eine Haftpflichtversicherung haben**
500.000,00 € Deckung, pro Jahr 1.000.000,00 € (das Zweifache der Deckung)
- **Er/Sie sollte einen wahren und klaren Firmennamen haben**
GmbH oder OHG oder eine Personengesellschaft, keine Limited!
Die Firma sollte ein angemessenes Kapital zum Umsatz besitzen
- **Er/Sie sollte die „zuständige Stelle“ für Überwachung nennen**
Die „zuständige Stelle“ ist die Industrie- und Handelskammer am Ort, Kontrollstelle, für Überwachung der Makler und Verwalter zuständig.
- **Er/Sie sollte das Rücklage- und das Geschäftskonto auf den Namen der WEG führen**
Der Verwalter ist nur der Bevollmächtigte, nicht der Kontoinhaber!
- **Er/Sie sollte einen wahrnehmbaren Firmensitz haben**
X-Straße yz im zweiten Stock rechts ist das Büro, keine Briefkastenadresse
- **Er/Sie sollte eine ehrliche Werbung haben**
Keine reißerische sondern informative Werbung
- **Er/Sie sollte einen Internetauftritt besitzen**
Damit sind auch viele Informationen über den Gewerbebetrieb vermittelbar
- **Die Bankverbindungen sollten klar ersichtlich sein (Auskunft)**
X-Bank in Y oder Z-Bank in Q, hier kann man sich über den Verwalter erkundigen
- **Länge der Vertragsdauer nicht zu lang**
Der erste Verwaltervertrag sollte auf Probe oder auf eine kürzere Zeit abgeschlossen werden, bis man merkt, man kann zusammen (1-Jahr oder maximal 3 Jahre).

Das wären vielleicht die wichtigsten Punkte, sie können nach Herzenslust ergänzt werden, jede Frage frei.

Henning Schaper, Makler Kleber 22.01.2022