

EINE HAUSVERWALTUNG FINDEN – UNSERE CHECKLISTE

Eine Hausverwaltung spielt bei der Verwaltung von Mietwohnungen und Wohneigentümergeinschaften eine wichtige Vermittlerrolle. Sie übernimmt die zentrale Verwaltung Ihres Objekts und kümmert sich um die Gesamtheit der organisatorischen Vorgänge sowie die Kommunikation zwischen Ihnen und den anderen beteiligten Parteien. Um Ihnen die Suche nach einer professionell arbeitenden Hausverwaltung zu erleichtern, haben wir eine Checkliste mit wichtigen Punkten für Sie zusammengestellt.

ALLGEMEINES ZUR HAUSVERWALTUNG

✔ Sind professionelle Rahmenbedingungen zur Verwaltungstätigkeit von Immobilien gegeben?

- Professioneller Bürobetrieb Nähe zum verwalteten Objekt Erreichbarkeit der Verwaltung

QUALIFIKATION DER HAUSVERWALTUNG

✔ Qualifiziert sich die Verwaltung durch Kenntnisse der Materie und vorhandene Referenz-Immobilien?

- Mitgliedschaft in einem Berufsverband Fort- und Weiterbildungen der Mitarbeiter Gut verwaltete Referenzobjekte

ORGANISATION DER HAUSVERWALTUNG

✔ Sind professionelle Rahmenbedingungen zur Büroorganisation, Finanz- und Vermögensverwaltung sowie zur kaufmännischen Geschäftsführung gegeben?

- Vollständig dokumentierte Protokoll- und Beschlussammlungen Nachvollziehbare Buchhaltung
 Fristgerechte Jahresabrechnungen Professionelle Organisation von Eigentümerversammlungen

✔ Sind in der Verwaltung ausreichende Kenntnisse zur technischen Verwaltung und Gebäude-Sanierungen vorhanden?

- Vorhandenes Handwerker-Netzwerk Hausmeisterservice

FINANZEN UND VERSICHERUNGEN DER HAUSVERWALTUNG

✔ Besteht für die Tätigkeiten im Rahmen einer Immobilienverwaltung eine ausreichende Kompetenz in Finanzangelegenheiten und besteht ein ausreichender Versicherungsschutz?

- Kontoführung getrennt vom Vermögen des Verwalters
 Ausreichende Liquidität durch kurzfristig verfügbare und risikoarm angelegte Rücklagen
 Umfassende Versicherungen des Verwalters in den Bereichen Vertrauensschäden, Betriebs- und Vermögensschadenhaftpflicht

VERTRAG MIT DER HAUSVERWALTUNG

✔ Liegt ein professioneller Vertrag (beispielsweise auf Basis eines Mustervertrages eines Immobilienverwalter-Berufsverbandes) vor?

- Objekt-Besichtigung vor Angebotsabgabe Professionelle Vertragsunterlagen
 Klare, unmissverständliche Regelung von Aufgaben Pflichten und Haftung der Verwaltung
 Detailliert aufgeschlüsselte Vergütung Geregelt Pflichten der Eigentümerschaft