

## LEITFADEN FÜR EIGENTÜMER IN DER MIETVERWALTUNG

# Verwalterwechsel — klar, sauber, ohne Risiko.

Wer eine vermietete Immobilie besitzt, braucht eine Verwaltung, der er vertraut. Wenn dieses Vertrauen verloren geht, ist ein Wechsel kein Problem — sondern eine unternehmerische Entscheidung. Dieser Leitfaden zeigt Ihnen die acht Schritte, mit denen der Übergang reibungslos gelingt: für Sie, Ihre Mieter und Ihre Immobilie.

**01 Bestandsaufnahme machen**

Was läuft gut, was nicht? Erreichbarkeit, Abrechnungen, Reaktionszeiten, Reporting. Eine ehrliche Liste schafft Klarheit über die Anforderungen an die neue Verwaltung.

**02 Vertrag und Fristen prüfen**

Verwaltervertrag herausuchen: Laufzeit, Kündigungsfrist, Sonderkündigungsrechte. In den meisten Fällen ist eine ordentliche Kündigung mit drei Monaten Frist möglich.

**03 Neue Verwaltung auswählen**

Mehrere Angebote einholen. Nicht nur Honorar vergleichen — Leistungsumfang, technische Ausstattung, Erreichbarkeit und Erfahrung mit Ihrem Objekttyp prüfen.

**04 Neuen Vertrag abschließen**

Bevor gekündigt wird: Verwaltervertrag mit der neuen Verwaltung verbindlich abschließen. Übernahmedatum klar definieren. Keine Lücke entstehen lassen.

**05 Bisherige Verwaltung kündigen**

Schriftlich, fristgerecht, per Einschreiben. Mit Bitte um Empfangsbestätigung. Übergabetermin für Unterlagen, Konten und Belege gleich mit ankündigen.

**06 Mieter informieren**

Klares, einseitiges Anschreiben an alle Mieter: neue Verwaltung, neue Bankverbindung, neue Ansprechpartner ab Stichtag X. Persönlich unterschrieben — das schafft Vertrauen.

**07 Übergabe strukturiert begleiten**

Mietverträge, Kautionen, Nebenkostenabrechnungen, offene Forderungen, Wartungsverträge, Versicherungen, Belege. Übergabeprotokoll mit Checkliste — keine Lücken, keine Annahmen.

**08 Erste Monate eng begleiten**

Regelmäßiger Austausch mit der neuen Verwaltung in den ersten 90 Tagen. Wer aktiv begleitet, vermeidet Missverständnisse — und legt die Basis für eine langfristige, vertrauensvolle Zusammenarbeit.

UNSER  
HINWEIS

*„Eine professionelle Verwaltung übernimmt den Wechsel für Sie — Sie unterschreiben, wir kümmern uns um den Rest. Genau das ist der erste Test, ob die neue Verwaltung hält, was sie verspricht.“*

## — SIE HABEN FRAGEN?

Wir beantworten gerne Ihre Fragen zum Verwalterwechsel — vertraulich und unverbindlich. Auch wenn Sie sich (noch) nicht für einen Wechsel entschieden haben.

RAVN

Arnswaldstraße 10 · 30159 Hannover  
kontakt@ravn-iv.de · ravn-iv.de