

LEITFADEN FÜR WEG-BEIRÄTE UND EIGENTÜMER

Verwalterwechsel — ohne Reibungsverluste.

Ein Verwalterwechsel ist kein Sprung ins Ungewisse — wenn er strukturiert vorbereitet wird. Dieser Leitfaden zeigt Ihnen als Beirat oder Eigentümer die acht Schritte, die einen Wechsel in der WEG zu einem geordneten, rechtssicheren und für alle nachvollziehbaren Vorgang machen.

01 Anlass und Ziel klären

Was funktioniert nicht? Was soll besser werden? Beirat sammelt Beobachtungen und Beschwerden — das wird die Grundlage für die Auswahl des neuen Verwalters.

02 Vertragslage prüfen

Bestehender Verwaltervertrag: Laufzeit, Kündigungsfrist, Bestelldauer per Beschluss. Ein Wechsel braucht beides — Abberufung der Bestellung und Vertragskündigung.

03 Neue Verwalter sondieren

Mindestens drei Angebote einholen. Nicht nur Preis vergleichen — Leistungsumfang, Erreichbarkeit, Digitalisierung, Erfahrung mit vergleichbaren Objekten prüfen.

04 Beirat empfiehlt, Eigentümer entscheiden

Beirat erstellt eine Auswahlempfehlung mit Begründung. Die Eigentümerversammlung entscheidet — nicht der Beirat allein.

05 Beschluss in der Versammlung

Drei Beschlüsse nötig: Abberufung des bisherigen Verwalters, Bestellung des neuen Verwalters, Abschluss des neuen Verwaltervertrags. Sauber dokumentiert im Protokoll.

06 Geordnete Übergabe einfordern

Der scheidende Verwalter ist gesetzlich zur Übergabe verpflichtet: Unterlagen, Konten, Verträge, Belege, offene Vorgänge. Übergabeprotokoll mit Checkliste schützt vor Lücken.

07 Schlussabrechnung sicherstellen

Der bisherige Verwalter erstellt die Jahresabrechnung für seinen Verantwortungszeitraum. Beirat prüft kritisch — Beschluss in der nächsten Versammlung.

08 Neuen Verwalter aktiv begleiten

Die ersten Monate sind entscheidend. Beirat steht als Sparringspartner zur Verfügung, klärt offene Fragen, zeigt Eigenheiten der WEG — und wird zum Multiplikator gegenüber den Miteigentümern.

UNSER HINWEIS

„Ein Verwalterwechsel scheidet selten am Recht — meistens an mangelnder Vorbereitung. Ein gut informierter Beirat ist der wichtigste Erfolgsfaktor.“

— 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

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