



Management Service

**Mehr Sicherheit.
Mehr Wert.**

Checkliste Immobilienverwaltung

Die Tätigkeit eines Immobilienverwalters ist kein Ausbildungsberuf. Jeder darf Immobilien verwalten. Gerade vor dem Hintergrund der zunehmenden Liberalisierung – Stichwort Betriebssicherheitsverordnung – ist es immens wichtig einen zuverlässigen Immobilienverwalter mit der Pflege der Anlage zu betrauen.

Der Verwalter verfügt über eine ganz besondere Vertrauensstellung. Er verwaltet das Immobilienvermögen eines Gemeinschaftseigentums einer Wohnungseigentümergeinschaft oder eines Eigentümers. Deshalb empfiehlt es sich, den Preis nicht als alleiniges Entscheidungskriterium zu nehmen.

Zu den wesentlichen Aufgaben eines Immobilienverwalters gehören:

- Die Immobilie des Eigentümers zu erhalten.
- Maßnahmen zur Werterhaltung rechtzeitig zu erkennen.
- Vorausschauend zu Handeln.
- Laufende Kosten zu verwalten.

Vermieter sollten vor Vertragsabschluss verschiedene Immobilienverwaltungen besuchen und sich ein Bild davon machen, wie die Büroarbeit jeweils organisiert ist. Außerdem können Vermieter fragen, ob die Verwaltung eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung abgeschlossen hat: Die Mindestsumme sollte bei 100.000 Euro liegen. Diese Versicherung ersetzt Vermögensverluste von Vermietern, die durch einen Fehler des Immobilienverwalters entstanden sind.

Checkliste Immobilienverwaltung

Sicherlich müssen die Anforderungen und Notwendigkeiten für jedes Objekt individuell betrachtet werden. Trotzdem, die nachfolgende Checkliste greift im ersten Schritt die wichtigen Kernfragen der Verwaltungstätigkeit heraus und gibt Ihnen eine Hilfestellung für die Auswahl eines zuverlässigen Immobilienverwalters.

Beantworten Sie die Fragen ganz einfach mit „Ja“ oder „Nein“. Bei Unklarheiten fragen Sie bei Ihrer Immobilienverwaltung nach. Liegt bei der Beantwortung die Mehrheit bei „Nein“ sollten Sie hellhörig werden. Eine besondere Aufmerksamkeit ist auf die Antwort bei den Fragen 12 und 13 zu legen. Wenn Sie eine dieser beiden Fragen mit „ja“ beantwortet haben, sollten Sie sich mit uns in Verbindung setzen.

Haben Sie Fragen rund um das Thema Immobilienverwaltung?

Ihr Ansprechpartner:

Rüdiger Kruse - Telefon 089-5791-2306 - Email : Ruediger.Kruse@tuev-sued.de



Management Service

**Mehr Sicherheit.
Mehr Wert.**

Checkliste Immobilienverwaltung

	Ja	Nein
1.) Wird die Immobilienverwaltung hauptberuflich ausgeführt?		
2.) Wird die Verwaltung ausgeführt als		
Natürliche Person, z. B. e. K.		
Juristische Person, z. B. GmbH		
3.) Hat die Verwaltung eine Geschäftsadresse?		
4.) Werden die Sprechzeiten kommuniziert?		
5.) Gibt es Befähigungs- und Qualifikationsnachweise?		
6.) Nimmt der Verwalter an Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten für seine Branche teil und kann er dies dokumentieren?		
7.) Ist der Verwalter Mitglied eines Fachverbandes?		
8.) Hat der Verwalter ein Qualitätsmanagement oder Zertifizierung?		
9.) Bekommen Sie Referenzen mit Ansprechpartnern?		
10.) Gibt es eine Vermögenshaftpflichtversicherung?		
11.) Erfolgt der Versand der Protokolle über Eigentümerversammlungen innerhalb von drei Wochen?		
12.) Ist das Unternehmen an anderen Verwaltungsunternehmen, Wohnungsunternehmen oder Bauträgerunternehmen beteiligt?		
13.) Werden außer der Verwaltung von Wohnungseigentum und Miethausverwaltung, auch Maklertätigkeit oder Bauträgertätigkeit ausgeübt?		
14.) Werden noch andere Wohnungseigentumsobjekte in vergleichbarer Größe verwaltet und können Referenzen genannt werden?		

Besondere Aufmerksamkeit ist auf die Antwort bei den Fragen 12 und 13 zu legen. Wenn Sie eine dieser beiden Fragen mit „ja“ beantwortet haben, sollten Sie sich mit uns in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner:

Rüdiger Kruse - Telefon 089-5791-2306 - Email : Ruediger.Kruse@tuev-sued.de