

# CHECKLIST HAUSVERWALTUNG

Finden Sie Ihre professionelle Immobilienverwaltung auf Sylt –  
Worauf Sie als Eigentümer achten sollten



## ALLGEMEINES

- Ist die Verwaltung aufgrund der räumlichen Entfernung zum Objekt in der Lage, die Immobilie und dazugehörige Anlagen ordnungsgemäß zu verwalten?
- Hat die Verwaltung Ihre Wohnanlage vor Angebotsabgabe in Augenschein genommen?
- Können Ihre Fragen sachgemäß, verständlich und zu Ihrer Zufriedenheit beantwortet werden?
- Ist die Immobilienverwaltung hauptberuflich tätig?
- Kann die Verwaltung die seit 01. August 2018 vorgeschriebene Gewerbe-erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung vorlegen?
- Nimmt sich die Verwaltung ausreichend Zeit für die Erstbesichtigung und das Gespräch mit dem Beirat?
- Hat die Verwaltung eine ordnungsgemäße Geschäftsadresse?
- Teilt die Immobilienverwaltung, wie gesetzlich gefordert (§ 11 Nr. 3 MaBV), unverzüglich auf Anfrage die berufsspezifische Qualifikation des Gewerbetreibenden sowie der Objektbetreuer mit?
- Werden regelmäßig vom Gewerbetreibenden sowie von den Objektbetreuern qualitativ hochwertige Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen mindestens im gesetzlich geforderten Umfang von 20 Stunden in drei Jahren (§ 34c Abs. 2a GewO) absolviert?

## VERSICHERUNGSSCHUTZ

- Kann der Verwalter die gesetzlich geforderte Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung im Umfang von 500.000 Euro pro Versicherungsfall und 1.000.000 Euro für alle Versicherungsfälle eines Jahres vorweisen?
- Kann der Verwalter eine Betriebs-Haftpflichtversicherung vorweisen?

## VERTRAGSGESTALTUNG

- Mit wem gehen Sie ein Vertragsverhältnis ein – ist die Firmierung auf dem Vertragsdokument korrekt?
- Sind die Aufgaben der Verwaltung klar und übersichtlich geregelt?
- Sind die Befugnisse der Verwaltung klar geregelt?
- Sind die Pflichten der Eigentümergemeinschaft klar geregelt?
- Ist die Verwaltervergütung als Bruttobetrag angegeben?
- Ist die Haftung klar geregelt?
- Erfolgte eine Widerrufsbelehrung?
- Wie ist die Laufzeit des Vertrages (max. 5 Jahre sind möglich, bei Erstbestellung von Neubauten max. 3 Jahre)?
- Geht die Verwaltung auf vertragliche Sonderwünsche der Eigentümergemeinschaft ein?
- Liegt Ihnen ein professioneller Vertrag vor?

## KAUFMÄNNISCHE GESCHÄFTSFÜHRUNG UND BÜROORGANISATION

- Erscheint die Büroorganisation / der Bürobetrieb professionell?
- Gibt es feste Erreichbarkeiten?
- Verfügt das Unternehmen über eine professionell gestaltete Website?
- Gibt es auf der Website ggfs. ein Kunden-Onlineportal, auf dem Dokumente und / oder Verträge oder weiterführende Informationen für Eigentümer/innen abrufbar sind?
- Wie ist die Erreichbarkeit der Verwaltung geregelt? Gibt es feste Bürozeiten bzw. Sprechstunden und eine Notfalltelefonnummer?
- Verwendet die Verwaltung eine aktuelle Verwaltungssoftware?

## FINANZ- UND VERMÖGENSVERWALTUNG

- Kann die Verwaltung bei der Bank die Online-Einsichtnahme in die WEG-Konten für den Beirat vereinbaren?