

# Checkliste

## So finden Sie eine professionelle Immobilienverwaltung für Ihre GdWE

### Qualifikation

- Die Verwaltung verfügt über eine Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung. Das Gewerbe übt das Unternehmen hauptberuflich aus.
- Das Unternehmen erfüllt die Anforderungen eines zertifizierten Verwalters nach § 26a WEG / § 8 ZertVerwV.
- Die Verwaltung ist Mitglied in einem Berufsverband für Immobilienverwalter.
- Vor Angebotserstellung hat das Unternehmen eine Begehung der Wohnanlage vorgenommen.
- Die Verwaltung liegt in der Nähe des Objektes und kann bereits Erfahrung mit der Verwaltung ähnlicher Wohnungseigentümergeinschaften vorweisen (Referenzen).
- Es liegen – falls erforderlich – bereits umfangreiche Erfahrungswerte mit energetischen und/oder altersgerechten Modernisierungen vor.
- Der Verwalter verfügt über ein dichtes Netz an Beratern in Sachen WEG- und Mietrecht, Steuerrecht und Datenschutzgesetz.

### Kommunikation

- Das Unternehmen ist über feste Ansprechpartner erreichbar. Für Notfälle ist ein Notdienst eingerichtet (24-Stunden-Service).
- Die Verwaltung bietet ein Kundenportal bzw. einfache Kommunikationswege an.
- Auf Fragen reagiert die Immobilienverwaltung offen und freundlich. Die Antworten zeugen von Fachkunde und Erfahrung.
- Es gibt ein funktionierendes Beschwerdemanagement zur Konfliktlösung.

### Versicherungsschutz

- Betriebs-Haftpflichtversicherung
- Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung in Höhe von mindestens 500.000 Euro pro Versicherungsfall und 1 Mio. Euro für alle Schadensfälle jährlich
- Vertrauensschaden-Versicherung

## Kaufmännische und technische Verwaltung

- Die Verwaltung nutzt eine moderne Verwaltungssoftware.
- Dokumente und Materialien für Eigentümerversammlungen sind übersichtlich und nachvollziehbar aufbereitet.
- Das Protokoll von Eigentümerversammlungen wird umgehend erstellt und den Eigentümern zugestellt.
- Alle auf einer Eigentümerversammlung gefassten Beschlüsse werden unverzüglich in die Beschlussammlung eingetragen und übersichtlich dokumentiert.
- Die Verwaltung erstellt nachvollziehbare und verständliche Jahresabrechnungen. Das gilt auch für die Wirtschaftspläne mit allen steuerlichen Ausweisen, inklusive des Vermögensberichts nach § 28 Abs. 4 WEG.
- In technischen Belangen kann das Unternehmen auf eigenes Personal oder externe Dienstleister zurückgreifen.
- Die Belege zu jedem Vorgang bewahrt die Verwaltung so auf, dass sie jederzeit transparent zugänglich sind.
- Um das Objekt bedarfsgerecht zu pflegen und zu erhalten, sieht die Verwaltung regelmäßig Begehungen vor.

## Finanzverwaltung

- Neben dem Hausgeldkonto laufen auch die Konten für die Rücklagen stets auf dem Namen der Eigentümergemeinschaft.
- Die Verwaltung arbeitet mit Kreditinstituten zusammen, die mit GdWE-Konten bereits Erfahrung haben.
- Die Rücklagen werden transparent ausgewiesen und risikoarm angelegt.

### Die BVI-Verwaltersuche

Sie sind auf der Suche nach einem professionellen Verwalter? Dann nutzen Sie die schnelle und praktische [BVI-Verwaltersuche](#).

## Herausgeber

**BVI Bundesfachverband  
der Immobilienverwalter e. V.**  
Littenstraße 10, 10179 Berlin

Telefon: 030 30 87 29-17  
E-Mail: [service@bvi-verwalter.de](mailto:service@bvi-verwalter.de)

© BVI e. V.  
Mai 2024

Die BVI-Checkliste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.