

Checkliste: WEG-Verwalterwechsel

Schritt-für-Schritt Vorlage für Eigentümer & Beirat

CaMa Immobilien

Verwenden Sie diese Checkliste als Vorlage für einen strukturierten Verwalterwechsel.
Haken Sie jeden Punkt ab, sobald er erledigt ist.

WEG / Objekt:

Datum Beschluss:

1 Beschluss & Kündigung

1

- Eigentümerversammlung einberufen und Tagesordnungspunkt festlegen
- Abberufung des alten Verwalters per Mehrheitsbeschluss (§ 26 WEG)
- Verwaltervertrag schriftlich kündigen (Fristen prüfen!)
- Neuen Verwalter per Beschluss bestellen
- Protokoll der Versammlung anfertigen und aufbewahren

2 Kommunikation & Information

2

- Alte Verwaltung schriftlich über Wechsel informieren (Einschreiben)
- Neue Verwaltung offiziell beauftragen und Vertrag unterzeichnen
- Dienstleister & Handwerker über neuen Ansprechpartner informieren
- Versicherungen über Verwalterwechsel benachrichtigen
- Behörden und Finanzamt informieren (falls relevant)

3 Übergabe Unterlagen & Zugänge

3

- Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung
- Baupläne, Grundrisse, Energieausweise
- Alle Jahresabrechnungen und Wirtschaftspläne
- Kontoauszüge und Rücklagenübersicht
- Versammlungsprotokolle (mindestens letzte 5 Jahre)
- Laufende Wartungs- und Dienstleistungsverträge
- Versicherungsunterlagen und Schadensakten
- Schlüsselliste und alle physischen Schlüssel
- Zugangsdaten zu Online-Portalen und Software
- Offene Mängelanzeigen und laufende Rechtsstreitigkeiten

4 Finanzen & Konten

4

- WEG-Girokonto auf neue Verwaltung umschreiben
- Rücklagenkonto auf neue Verwaltung umschreiben
- Offene Forderungen und Verbindlichkeiten klären
- Letzte Jahresabrechnung durch alte Verwaltung erstellen lassen
- Bankvollmachten aktualisieren

5 Übergabeprotokoll

5

- Gemeinsamen Übergabetermin vereinbaren (alt + neu + Beirat)
- Checkliste beim Termin als Grundlage verwenden
- Übergabeprotokoll schriftlich festhalten
- Fehlende Unterlagen im Protokoll dokumentieren und Frist setzen
- Protokoll von allen Parteien unterzeichnen lassen
- Kopie des Protokolls archivieren