

Wechsel der Hausverwaltung leicht gemacht.....

Ihre aktuelle Hausverwaltung ist schwer zu erreichen, setzt Beschlüsse nicht zeitnah um, oder kümmert sich nicht um notwendige Reparaturen und Renovierungen?

Der Wechsel zu einer neuen Hausverwaltung kann schnell und reibungslos in nur 6 Schritten verlaufen

In nur 6 Schritten zum Wechsel

1. Angebotseinholung und Verwaltervergleich

Schreiben Sie Hausverwaltungen direkt an oder holen Sie Angebote über Portale ein. Zwei bis drei Angebote dienen dabei als Grundlage für eine ordnungsgemäße Auswahl eines neuen Verwalters. Um eine spätere Anfechtung zu vermeiden, sollte der Angebotsvergleich dokumentiert werden. Achten Sie darauf, dass die Angebote transparent und vergleichbar sind, sodass die Auswahl des Verwalters auf einer fundierten Entscheidungsbasis erfolgt

2. Einladung zu einer Eigentümerversammlung

Eine ordentliche ETV wird im Rahmen der Regeltermine durchgeführt. Außerordentliche ETVs erfordern die Zustimmung von mindestens 50 % der Miteigentümer, um einberufen zu werden. Die Einladung zur ETV muss spätestens 3 Wochen vor dem Sitzungstermin schriftlich erfolgt, und der Wechsel Ihrer Hausverwaltung als Tagesordnungspunkt in der Einladung enthalten sein.

3. Beschlussfassung über Hausverwalterwechsel

Halten Sie alle in der ETV gefassten Beschlüsse, darunter den Hausverwalterwechsel schriftlich fest. Für die Beschlussfassung ist eine einfache Mehrheit (50 % der abgegebenen Stimmen) erforderlich. Optional kann die Entscheidung zum Wechsel via Umlaufbeschluss erfolgen (100% Mehrheit erforderlich). Jede ETV ist beschlussfähig, unabhängig von der Anzahl der Anwesenden. Das Protokoll ist nach der Versammlung vom Versammlungsleiter und Protokollführer zu unterzeichnen.

4. Bestellung eines neuen Verwalters und Abschluss des Verwaltervertrags

„Es ist ein Beschluss über die Bestellung eines neuen Verwalters zu fassen. In der Beschlussfassung ist der Name des neuen Verwalters sowie der Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bestellung festzulegen. Der Beschluss sollte zudem die wesentlichen Vertragskonditionen beinhalten, wie etwa die Laufzeit des Verwaltervertrags, das Honorar, sowie besondere Aufgaben und Verantwortlichkeiten des neuen Verwalters. Nach der erfolgreichen Beschlussfassung ist der Verwaltervertrag mit dem neuen Verwalter zu unterzeichnen.

5. Kündigung des bestehenden Verwaltervertrags

Ohne Angabe von Gründen können Sie den bestehenden Verwaltervertrag ordentlich mit einer Frist von 6 Monaten kündigen. Für die ordentliche Kündigung ist die Einhaltung der Frist zwingend erforderlich, es sei denn, im Vertrag sind abweichende Regelungen vorgesehen. Sollte ein triftiger Grund vorliegen, kann der Vertrag auch außerordentlich und damit fristlos gekündigt werden. Ein triftiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Verwalter seine vertraglichen Pflichten schwerwiegend verletzt oder das Vertrauensverhältnis nachhaltig gestört ist.

6. Objektübernahme durch den neuen Verwalter

Der neue Verwalter kümmert sich um den Transfer von Dokumenten und Konten und beginnt mit der Arbeit.

Bereit für ein Upgrade Ihrer Hausverwaltung ?

Kündigung des Verwaltervertrages

Wohnungseigentümergeinschaft (WEG):

Anschrift:

An die derzeitige Hausverwaltung

Ort, Datum: _____

Kündigung des Verwaltervertrages

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit kündigt die Wohnungseigentümergeinschaft

den mit Ihnen bestehenden Verwaltervertrag fristgerecht zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

Der entsprechende Beschluss zur Abberufung und Neubestellung eines Verwalters wurde im Rahmen der Eigentümerversammlung vom _____ ordnungsgemäß gefasst.

Wir bitten um schriftliche Bestätigung des Vertragsendes innerhalb von 14 Tagen.

Darüber hinaus bitten wir um eine geordnete Übergabe sämtlicher Verwaltungsunterlagen, Verträge, Abrechnungen, Beschlussammlungen, Schlüssel, Zugangsdaten sowie aller weiteren zur Verwaltung gehörenden Dokumente und Informationen an den neu bestellten Verwalter.

Neuer Verwalter:

Hauswert Immobilienverwaltung

Serdar Erdogan

Am Hafen 36

38112 Braunschweig

info@hauswert-immobilienverwaltung.de

0151 29499173

Wir bedanken uns für die bisherige Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

(Vorsitzender Verwaltungsbeirat)

(Beiratsmitglied)

(Beiratsmitglied)

Beauftragung eines Angebots zum Verwalterwechsel

Hiermit beauftragt die Wohnungseigentümergeinschaft:

Objektanschrift

die **Hauswert Immobilienverwaltung** mit der Erstellung eines unverbindlichen Angebots zur Übernahme der Verwaltung.

Anzahl Wohneinheiten: _____

Anzahl Gewerbeeinheiten: _____

Aktuelle Hausverwaltung:

Laufzeit des aktuellen Verwaltervertrages bis:

Ansprechpartner:

Telefon:

E-Mail:

- Wir wünschen ein unverbindliches Angebot.
- Wir wünschen eine persönliche Beratung.
- Wir wünschen Unterstützung beim Verwalterwechsel.

Ort, Datum

Unterschrift