

19. JANUAR 2023

Professionelle WEG-Verwaltung finden: Worauf Eigentümer bei der Suche achten sollten

- *Die fachliche Expertise eines WEG-Verwalters geht einher mit konsequenten Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen; auch die Zugehörigkeit zu einem Verband kann Aufschluss über die Qualifikation geben*
- *Präsenz vor Ort sowie ein umfassendes Netzwerk an Handwerkern und Fachkräften garantieren schnelles Handeln in Schadensfällen*
- *Die Verwaltung muss eine Vermögensschadhaftpflichtversicherung vorweisen können und die Finanzen über ein Fremdkonto regeln*
- *Referenzobjekte geben Aufschluss über die Arbeitsweise der Verwaltung und auch der persönliche Eindruck ist Basis für eine erfolgreiche Zusammenarbeit*

Frankfurt am Main, 19. JANUAR 2023 – Käufer, die eine Eigentumswohnung in einem Mehrparteienhaus erwerben, erwerben gleichzeitig auch einen Anteil am Gemeinschaftseigentum, worunter beispielsweise das Treppenhaus, der Keller, das Dach, die Heizung, der gemeinschaftlich genutzte Garten oder die Klingel- und Briefkastenanlage fallen. Für den Erhalt dieses Gemeinschaftseigentums sieht sich die gesamte Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) verantwortlich. Da die Verwaltung einer Immobilie mit einem großen Arbeits- und Zeitaufwand verbunden ist, empfiehlt es sich, eine professionelle WEG-Verwaltung einzuschalten, die diese Aufgaben übernimmt. Wie Eigentümer eine kompetente WEG-Verwaltung finden und auf welche Kriterien sie bei der Suche achten sollten, erklären die Experten der VON POLL HAUSVERWALTUNG (www.von-poll-hausverwaltung.com).

Fachliche Expertise und Verbandszugehörigkeit

Bei der Suche nach einer guten WEG-Verwaltung kommt es in erster Linie auf deren fachliche Kompetenz und personelle Kapazitäten an. Denn das Aufgabenfeld eines WEG-Verwalters ist sehr umfangreich. Es umfasst neben der Finanzverwaltung die Aufstellung eines Wirtschaftsplanes, das Versicherungsmanagement, die Bildung von Rücklagen sowie Jahresabschlussrechnungen der Betriebs- und Nebenkosten. Aber auch organisatorische Tätigkeiten wie die Organisation von Eigentümerversammlungen und die technische Verwaltung der Immobilie sind fester Bestandteil des Dienstleistungsspektrums. „Um in allen Bereichen stets auf dem neuesten Stand zu sein und Kunden optimal betreuen zu können, ist es für einen guten WEG-Verwalter zudem essenziell, sich konsequent weiterzubilden“, weiß Daniel Ritter, geschäftsführender Gesellschafter bei VON POLL IMMOBILIEN.

Als weiteres Qualitätsmerkmal gilt die Mitgliedschaft der Hausverwaltung in einem Berufsverband. Denn WEG-Verwaltungen, die Teil eines Verbandes sind, halten sich an Qualitätsstandards hinsichtlich Fachkenntnissen und Weiterbildungspflicht.

von Poll Immobilien GmbHFranka Schulz
Head of Public Relations**E-Mail:**
presse@von-poll.com**Telefon:**
+49 (0)69-26 91 57-603

Außerdem überprüfen die Verbände, ob besagte Kriterien auch wirklich eingehalten und praktiziert werden.

Regionale Präsenz und Netzwerk

Wasserrohrbruch, defekte Klingelanlage, ausgefallene Heizung, undichtetes Fenster oder Dach: In einer Immobilie können jederzeit unvorhergesehene Schäden entstehen, die einer kurzfristigen Lösung bedürfen. Deshalb sollten Eigentümer bei der Wahl ihrer WEG-Verwaltung unbedingt auch deren Sitz als Auswahlkriterium miteinbeziehen. Denn nur wenn die Verwaltung vor Ort ist, kann sie gezielt agieren und entstandene Schäden schnell beheben. Zudem erleichtert dies die Abstimmung zwischen Eigentümer und Verwalter, denn auch in Zeiten der Digitalisierung ist und bleibt der persönliche Kontakt entscheidend.

Ein weiterer Vorteil, den die regionale Präsenz der Hausverwaltung mit sich bringt, sind die Kontakte zu ortsansässigen Handwerkern und Fachkräften, die im Schadensfall gezielt unterstützen können. Ein professioneller Verwalter verfügt über ein großes regionales Netzwerk an qualifizierten Dienstleistern und weiß, wen er – je nach Art des Schadens – kontaktieren muss.

Versicherungspflicht und Finanzverwaltung

Jede Hausverwaltung untersteht der Pflicht, eine Versicherung vorzuweisen, die im Schadensfall greift. Denn im Falle einer unsachgemäßen Betreuung durch die WEG-Verwaltung können unter Umständen Schäden an der Immobilie und dem Gemeinschaftseigentum entstehen, was wiederum zu hohen Kosten führen kann. Aus diesem Grund muss jede Verwaltung eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung über einen Betrag von mindestens 500.000 Euro pro Schadensfall sowie einer Million Euro je vertraglich vereinbartem Versicherungsjahr abschließen.

„Bei der Suche nach einer geeigneten WEG-Verwaltung sollten Immobilieneigentümer zudem auf die Wahl der Kontoführungsmethode achten. Schließlich kümmert sich die Verwaltung auch um die Finanzen der gesamten Wohnungseigentümergeinschaft. Das beinhaltet neben den laufenden Kosten ebenso die Bildung von Rücklagen für Instandhaltungs- und Renovierungsmaßnahmen“, sagt VON POLL IMMOBILIEN Experte Ritter. Und weiter: „Um dieses Vermögen abzusichern, ist die Führung eines WEG-Kontos – also eines Fremdgeldkontos – unabdingbar. Dabei erteilt die Wohnungseigentümergeinschaft dem Verwalter eine Vollmacht, bleibt jedoch Eigentümer des Kontos. Das garantiert nicht nur ein Höchstmaß an Transparenz, sondern schützt auch den monetären Besitz der Wohnungseigentümergeinschaft – selbst im Falle einer Insolvenz seitens der einberufenen Verwaltung.“

Referenzen und persönlicher Eindruck

Um sich einen guten Gesamteindruck über die Qualität der WEG-Verwaltung zu verschaffen, empfiehlt es sich auch, Referenzobjekte im Bestand genauer unter die Lupe zu nehmen – sind sie doch das Aushängeschild einer Hausverwaltung. Ein

ordentlicher, gepflegter Zustand der Anlage kann eine erste Einschätzung liefern. In manchen Fällen ist es sogar möglich, nach Absprache, Kontakt mit Bestandskunden aufzunehmen und so ein noch präziseres Bild zu erhalten.

Wichtig ist ebenso zu wissen, wie lange der Hausverwalter schon am Markt ist, welche Art von Immobilien er in seinem Portfolio hat, wie viele Objekte er betreut und wie groß das Team an Experten ist, das sich darum kümmert. Auf Anfrage können Interessenten auf der Suche nach einer passenden WEG-Verwaltung ebenfalls anonymisierte Abrechnungen oder Wirtschaftspläne einsehen, die einen Hinweis auf die korrekte Arbeitsweise der Verwaltung geben.

Zu guter Letzt sollte auch der persönliche Eindruck eine Rolle spielen, denn das direkte Miteinander sowie eine gute Erreichbarkeit sind grundlegende Faktoren für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. „Auch zwischenmenschlich sollte es passen. Denn für eine professionelle und effiziente Verwaltung einer von mehreren Eigentümern genutzten Immobilie ist eine vertrauensvolle, transparente Zusammenarbeit unerlässlich. Im Verständnis der VON POLL HAUSVERWALTUNG liegt die Besonderheit des gemeinschaftlichen Eigentums einer Wohnanlage ganz klar in der Einigkeit aller Parteien und der für alle Parteien verständlichen Darstellung der Entwicklungen und Erfordernisse“, erklärt Daniel Ritter abschließend.

Wer als Eigentümer an der Verwaltung seiner Immobilie interessiert ist oder als Lizenzpartner der VON POLL HAUSVERWALTUNG aktiv werden möchte, erhält weitere Informationen unter 069 – 26 91 57-310, per E-Mail an info@von-poll-hausverwaltung.com oder auf der Website www.von-poll-hausverwaltung.com.

Über von Poll Immobilien GmbH

Die von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen. Geschäftsführende Gesellschafter sind Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Zur Geschäftsleitung zählen Beata von Poll, Eva Neumann-Catanzaro, Tommas Kaplan, Dirk Dosch und Wolfram Gast. Mit mehr als 350 Shops und über 1.500 Kollegen ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE sowie VON POLL FINANCE gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Portugal, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2022 erneut mit Bestnoten aus.