

Informationsblatt zum Verwaltungswechsel

- Üblicherweise lädt der Verwalter zur Wohnungseigentümerversammlung ein
- Beirat darf einladen, wenn sich der Verwalter weigert: 25% der Eigentümer müssen Verwalter mit TOP-Verwalterbestellung vorher aufgefordert haben
- Lädt Wohnungseigentümer zur Versammlung ein, dann kann der Verwalter seine Abberufung mit Monatsfrist beim Amtsgericht anfechten. Beschluß wird wegen Einladungsmangel zwingend aufgehoben. Falls Verwalter anfechtet, steht ihm die Vergütung der Restlaufzeit des Verwaltungsvertrages zu.
- Neubestellung der Verwaltung kann der Verwalter nicht anfechten
- Jahresabrechnung für das letzte Geschäftsjahr hat zwingend der neu bestellte Verwalter zu erstellen, da die Beschlußfassung über die Jahresabrechnung in seinen Verwaltungszeitraum fällt.
Die Jahresabrechnung des letzten Jahres erstellt die Hausverwaltung Wassenberg kostenlos.
- Neuer Verwalter sollte auf unbestimmte Zeit, max. 5 Jahre bestellt werden, so hat die Wohnungseigentümergeinschaft die Möglichkeit, den Vertrag jedes Jahr zu kündigen.
- Der Beirat oder zwei Mitglieder der Eigentümergeinschaft sollten bei der Verwalterbestellung bevollmächtigt werden, den Verwaltungsvertrag abzuschließen, ansonsten wäre der Vertrag von allen Wohnungseigentümern zu unterschreiben.
- Bankkonto kann übernommen werden, wenn es korrekt auf den Namen der Wohnungseigentümergeinschaft eingerichtet wurde.
- Verwalterbestellung mit Umlaufbeschluß ist möglich, wenn alle Wohnungseigentümer schriftlich zustimmen. Muß der Verwalter seine Zustimmung bei Kaufverträgen erteilen, müssen alle Wohnungseigentümer wegen der Unterschriftsbeglaubigung zum Notar. Es empfiehlt sich daher eine Wohnungseigentümerversammlung zu halten.

Peter Wassenberg