

# Anforderungsprofil zur Auswahl eines hauptberuflich tätigen Verwaltungsunternehmens

Seite 1 von 2 Seiten

## Person des Verwalters:

1. Üben Sie die Verwaltung als natürliche oder juristische Person aus?
  - 1.1. Bei natürlichen Personen
    - 1.1.1 Seit wann sind Sie als Verwalter tätig?
    - 1.1.2 Welche Berufsausbildung haben Sie?
    - 1.1.3 Welchen Befähigungs- und Qualifikationsnachweis haben Sie (kaufmännisch - rechtlich – technisch bisherige Verwaltertätigkeit - Qualifikationsdiplom)?
  - 1.2. Bei juristischen Personen
    - 1.2.1 Welche Rechtsform hat das Unternehmen?
    - 1.2.2 Wo ist der Stammsitz und wo der zuständige Sitz des Unternehmens?
    - 1.2.3 Wann wurde das Unternehmen begründet? Ist das Unternehmen an anderen Verwaltungsunternehmen, Wohnungsunternehmen oder Bauträgerunternehmen beteiligt?
2. Ist die Verwaltung zertifizierter Verwalter i.S.d. § 26a Wohnungseigentumsgesetz?
3. Hat die Verwaltung die vorgeschriebene Weiterbildungspflicht gemäß § 34c Absatz 2a Gewerbeordnung i.v.M. § 15b Absatz 1 Makler- und Bauträgerverordnung erfüllt?
4. Werden außer der Verwaltung von Wohnungseigentum noch Miethausverwaltung, Maklertätigkeit oder Bauträgertätigkeit ausgeübt?
5. Benennen Sie bitte 3 Referenzobjekte mit Kontaktdaten der dortigen Ansprechpartner.
6. Welchem Fachverband gehören Sie an?

## Verwalterbüro:

7. Unter welcher Anschrift und Rufnummer ist das zuständige Verwalterbüro erreichbar?
8. Gibt es feste Ansprechpartner für die zu verwaltende Einheit?
9. Liegen feste Bürozeiten vor und welche?
10. Wie ist die Erreichbarkeit außerhalb der festen Bürozeiten geregelt?

## Leistungsangebot:

11. Welche Zusatz- und Sonderleistungen können Sie neben den Basisleistungen übernehmen und zu welchen Konditionen? Bitte listen Sie die Zusatz- und Sonderleistungen einzeln auf oder legen diesem Fragebogen eine Anlage der sondervergüteten Tätigkeiten mit Konditionen bei.

## Versicherungen:

12. Berufshaftpflichtversicherung Höhe der Deckungssummen für Personen und Sachschäden?

Platz für Ihre Notizen:

# Anforderungsprofil zur Auswahl eines hauptberuflich tätigen Verwaltungsunternehmens

Seite 2 von 2 Seiten

13. Vermögenshaftpflichtversicherung, Höhe der Versicherungssumme?
14. Vertrauensschadenversicherung, Höhe der Versicherungssumme?
15. Andere Absicherungen der Einlagen und Hausgelder (Bankbürgschaft, Personenkautionsversicherung), in welcher Höhe?
16. Weitere Spezialversicherungen für Ihre Kunden (z.B. Schlüsselverlust zu Schließanlagen)

## Vertragskonditionen:

17. Welche Vergütung kalkulieren Sie für Ihre Leistung ohne Punkt 11?
18. Welche Anpassungsklauseln für die Konditionen sind betriebswirtschaftlich sinnvoll?
19. Welcher Stundenlohnsatz wird für Zeithonorare in Ansatz gebracht?
20. Wann wird die Verwaltergebühr fällig?

## Vertragslaufzeit:

21. Wie lauten die Kündigungsfristen des Vertrages?
22. Soll die Verwalterbestellung eine kürzere Laufzeit als 5 Jahre haben?

## Abrechnungen:

23. Bis wann können durch Ihr Unternehmen der Wirtschaftsplan (Jahresabrechnung) und der Vermögensbericht vorgelegt werden? Bis wann kann die jährliche ordentliche Eigentümerversammlung abgehalten werden, bei der u.a. die Abrechnungsspitze zur Beschlussfassung vorgelegt wird?
24. Bei welchen Geldinstituten unterhalten Sie die Konten für die einzelnen Eigentümergemeinschaften und deren Erhaltungsrücklagen in der Regel?

## Erhaltung:

25. Führen Sie periodische oder aperiodische Objektbegehungen zur Mängelfeststellung durch? Wenn ja, wann und durch wen?
26. Welche Kosten entstehen für die Erstellung eines Erhaltungsplanes für bis zu 5 Jahren für die Planung der Erhaltungsrücklage?
27. Wer vergibt Kleinreparaturen? Bis zu welcher Höhe?

## Verwaltungsbeirat:

28. Bieten Sie Weiterbildung für Verwaltungsbeiräte an (z.B. Beiratsseminare; Printmedien für Beiräte; Firmenzeitung etc.)?
29. Welche unterstützenden Maßnahmen erwarten Sie vom Verwaltungsbeirat?

BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.