

# Fragenkatalog zur Erstellung eines Verwaltungsangebotes

<b>Adresse der Liegenschaft (Ort, PLZ):</b>			
<b>Ansprechpartner (Name, Vorname):</b>		<b>Telefon:</b>	
	<b>E-Mail:</b>		
	<b>Laufzeit der Verwaltung:</b>		<b>Ab:</b>
<b>Adresse für das Angebot (Anprechpartner):</b>			

Fragen	Vorlage		Bitte hier Eintragungen vornehmen
Wie groß ist die Wohnungseigentümergeinschaft?	Anzahl Einheiten		
Wie hoch ist die Anzahl der Wohneinheiten und der Teileigentumseinheiten und wie ist deren Nutzungsart?			
Wann wurde die Anlage erbaut?	19 / 20		

Heizungsanlage (Zentral / Etage)	Etage? Zentral?		Gas? / Öl? / Paletts? / Sonstiges?
Abrechnungsunternehmen (Techem, Ista usw.)			

**Nurausfüllen, wenn Liegenschaft jünger als 5 Jahre**

Ist die formelle Abnahme des Gemeinschaftseigentums erfolgt?	Ja / Nein		
Wann und durch wen wurde abgenommen?			
Bestehen noch Mängel aus der Bauzeit?	Ja / Nein		

## Fragenkatalog zur Erstellung eines Verwaltungsangebotes

Wer hat für die Mängelbeseitigung zu sorgen?			
Wenn die Abnahme noch nicht erfolgt ist, wann und durch wen erfolgt sie?			

Fragen	Vorlage	Bitte hier Eintragungen vornehmen	
Sind Garagen und Abstellplätze vorhanden?	Ja / Nein		
Ist Gemeinschaftseigentum vermietet?	Ja / Nein		
Wie ist das ungefähre Verhältnis der Eigennutzer und der Vermieter der Eigentumswohnungen	Mehr als 50% Mieter?		
Ist Personal vorhanden, z.B. Hausmeister, Serviceunternehmen?	Ja / Nein		
Bestehen Gebrauchs- und Nutzungsregelungen besonderen Inhalts (Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung sollten für den Hausverwalter zur Verfügung gestellt werden)?	Ja / Nein		
Wer ist der derzeitige Hausverwalter?			
Wie häufig hat ein Hausverwalterwechsel stattgefunden?	1.....9		
Durch wen erfolgt die ordnungsgemäße Amtsübergabe und Aushändigung aller Hausverwaltungsunterlagen?			
Bestehen Unterschriftsberechtigungen?	Ja / Nein		
Wird Lastschriftverfahren praktiziert?	Ja / Nein		
Entspricht das Wirtschaftsjahr dem Kalenderjahr?	Ja / Nein		

## Fragenkatalog zur Erstellung eines Verwaltungsangebotes

Wie hoch ist die verfügbare Instandhaltungsrücklage?	Schulnote 1-6		
Wie ist die Rücklage angelegt?			
<b>Fragen</b>	<b>Vorlage</b>		<b>Bitte hier Eintragungen vornehmen</b>
Sind beim Verkauf oder in anderen Angelegenheiten Zustimmungen des Hausverwalters erforderlich?	Ja / Nein		
Ist die Wohnungseigentümergeinschaft in Gerichtsverfahren verwickelt?	Ja / Nein		
Wie ist die Zahlungsmoral der Wohnungseigentümer?	Schulnote 1-6		
Bestehen Zahlungsrückstände?	Ja / Nein		
Laufen gerichtliche Inkassoverfahren?	Ja / Nein		
Wenn ja, über welche Beträge?			
Liegt ein aufgestauter Instandsetzungsbedarf vor?	Ja / Nein		
Wenn ja, in welchem Umfang?			
Ist ein Verwaltungsbeirat vorhanden?	Ja / Nein		
Wird die Anwesenheit des Verwalters an Beiratssitzungen gewünscht?	Ja / Nein		
Wenn ja, wie oft jährlich?	1 bis 12		
Welche besondere Unterstützung gewährt der Verwaltungsbeirat dem Hausverwalter?	Schulnote 1-6		