

Checkliste Übernahme WEG-Verwaltung

Bei Übernahme einer neuen Wohnanlage bzw. Eigentümergemeinschaft sollte der neue Verwalter darauf achten, dass sich insbesondere folgende Unterlagen bei den übergebenen Verwaltungsunterlagen befinden:

- Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung und gegebenenfalls Nachtragsurkunden
- Aufteilungsplan mit Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Beschlussammlung
- Protokolle der Eigentümerversammlungen bzw. Beschlussprotokolle
- Sämtliche Unterlagen über beendete und noch laufende Rechtsstreite nach § 43 WEG
- aktuelle Eigentümerliste
- soweit vorhanden: Einzelne Kaufverträge
- soweit vorhanden: Baugenehmigung, Bauunterlagen, Werkpläne, Leistungsverzeichnisse etc. aus der Bauerrichtungsphase sowie Lagepläne bzw. Bestandszeichnungen von Wasser-, Gas-, Heizungs- und Elektroleitungen
- Abnahmeprotokolle für das Gemeinschaftseigentum, um gegebenenfalls zumindest den Ablauf der Gewährleistungsfristen für das Gemeinschaftseigentum ermitteln zu können, sowie der Schriftverkehr hinsichtlich Mängelrügen und geltend gemachter Mängelansprüche
- Bauunterlagen von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum samt Abnahmeprotokolle
- Instandhaltungs- und Instandsetzungsplan für das Gemeinschaftseigentum
- Wartungsverträge mit Betriebs- und Bedienungsanleitungen für alle technischen Anlagen (z. B. Heizung, Aufzug, Tiefgaragentor, Hebebühnen, Satellitenanlage etc.)
- Sämtliche Anstellungs-, Dienstleistungs- und Lieferverträge (z. B. Hausmeistervertrag, Heizöllieferungsvertrag etc.)
- Versicherungsverträge samt Policen
- Mietverträge über vermietetes Gemeinschaftseigentum
- Sämtliche Bankunterlagen der kontoführenden Banken (laufendes Hausgeldkonto, Rücklagenkonto, sonstige Geldanlagen) samt aller Kontoauszüge
- Schließplan für Schließanlage samt Generalschlüssel und Sicherheitsschein
- Verzeichnis über das im Verwaltungsvermögen stehende Inventar (z. B. Rasenmäher, sonstige Gartengeräte, Schneefräse etc.)
- Gesamt- und Einzelabrechnungen der letzten 10 Jahre
- Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne der letzten 10 Jahre und aus dem laufenden Jahr
- Einnahmen- und Ausgabenbelege mindestens der letzten 5 Jahre sowie nicht bestandskräftig abgerechneter Zeiträume
- Einzugsermächtigungen
- Hausordnung in der zuletzt gültigen Form