

Leitfaden: Wechsel der Hausverwaltung

in einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)



// Worum geht es?

Die Hausverwaltung wird von der gesamten Eigentümergeinschaft bestellt und abberufen. Ein einzelner Eigentümer kann den Verwalter nicht allein wechseln. Die Abberufung erfordert einen Mehrheitsbeschluss (einfache Mehrheit) nach § 26 WEG. Seit der WEG-Reform 2020 ist eine Abberufung jederzeit ohne wichtigen Grund möglich; der Verwaltervertrag endet spätestens sechs Monate nach der Abberufung.

// So gehen Sie vor - in 4 Schritten

- ① Unterstützung bei anderen Eigentümerinnen und Eigentümern suchen**
Sprechen Sie mit Miteigentümern und nennen Sie konkrete Gründe (z. B. Leistung, Kosten, Kommunikation). Ein Wechsel gelingt nur mit einer einfachen Mehrheit (mehr als 50 % der Miteigentumsanteile).
- ② Alternative Verwalter recherchieren und Angebote einholen**
Holen Sie Angebote von mehreren professionellen Hausverwaltungen ein. Vergleichen Sie Leistungsumfang, Vergütung, Erreichbarkeit, Referenzen sowie digitale Prozesse. Angebote und Fakten stärken Ihre Argumentation.
- ③ Eigentümerversammlung und Tagesordnung sicherstellen**
Fordern Sie den bisherigen Verwalter schriftlich auf, eine Eigentümerversammlung einzuberufen, sobald 25 % der Eigentümer einen Wechsel wünschen. Alternativ: Aufnahme des Punktes in die Tagesordnung der nächsten Versammlung. Verweigert der Verwalter dies, kann seit 2020 jeder Eigentümer selbst in Textform (E-Mail oder Brief) zur Versammlung einladen.

Auf die Tagesordnung gehören:

- Abberufung des aktuellen Verwalters
- Kündigung/Beendigung des bestehenden Verwaltervertrags
- Bestellung eines neuen Verwalters
- Abschluss eines neuen Verwaltervertrags

Tipp: Idealerweise fassen Sie alle Beschlüsse in einer einzigen Versammlung.

- ④ Beschlüsse fassen und Umsetzung organisieren**
Fassen Sie zu jedem Punkt einen separaten Beschluss mit einfacher Mehrheit. Protokollieren Sie die Beschlüsse, schließen Sie den neuen Verwaltervertrag und organisieren Sie die Übergabe (Unterlagen, Konten/Vollmachten, Dienstleisterkontakte, Zugangsdaten).

Sie möchten Vergleichsangebote oder Unterstützung bei Beschlussvorlagen und Vertragsprüfung? Sprechen Sie uns an - persönlich, telefonisch oder per E-Mail.

Hinweis: Dieser Leitfaden dient der Orientierung und ersetzt keine Rechtsberatung.



Jetzt Informieren!



*Für mehr Informationen einfach
QR-Code scannen oder auf*

www.vib-varel.de

Oder gleich anrufen:

04451 - 8036887



Kontakt

Mühlenteichstr. 18

26316 Varel



04451 - 8036887



service@vib-varel.de