

# VERWALTER-CHECKLISTE



ACHTEN SIE BEI DER **AUSWAHL IHRER IMMOBILIENVERWALTUNG** AUF FOLGENDE PUNKTE:

## ALLGEMEINES

- Die Immobilienverwaltung ist hauptberuflich tätig.
- Das Unternehmen ist Mitglied in einem der Landesverbände des VDIV Deutschland.
- Die Verwaltung hat unsere Wohnanlage vor Angebotsabgabe zusammen mit dem Verwaltungsbeirat besichtigt.
- Unsere Fragen konnten sachgemäß, verständlich und zu unserer Zufriedenheit beantwortet werden.
- Die Verwaltung hat Erfahrung mit der Verwaltung ähnlicher Eigentümergemeinschaften und kann Referenzobjekte vorweisen.
- Die Immobilienverwaltung teilt die berufsspezifische Qualifikation mit und kann nachweisen, dass die geforderten Weiterbildungsmaßnahmen eingehalten werden. (§ 34c Abs. 2a GewO)
- Die Verwaltung nimmt die Aufgaben mit eigenem Personal wahr und verzichtet auf Subunternehmen für Verwalteraufgaben.

## VERTRAGSGESTALTUNG

- Firmierung und Geschäftsadresse sind korrekt.
- Aufgaben und Befugnisse der Verwaltung sind klar.
- Pflichten und "besondere Anforderungen" der Eigentümergemeinschaft sind übersichtlich geregelt.
- Der Mustervertrag, den der VDIV Deutschland gemeinsam mit Haus & Grund Deutschland herausgibt, wird verwendet.
- Die Vergütung für die Verwaltungsleistung ist festgehalten.

## KAUFMÄNNISCHE GESCHÄFTSFÜHRUNG UND BÜROORGANISATION

- Es gibt feste Ansprechpartner sowie Sprechzeiten.
- Die Verwaltung prüft bei Übernahme der Eigentümergemeinschaft die mit Dritten bestehenden Verträge darauf, ob sie aktualisiert werden müssen.
- Die Verwaltung verwendet eine aktuelle Verwaltungssoftware.
- Die Verwaltung hat eine moderne Website und bietet digitale Kommunikationsmöglichkeiten wie ein Kundenportal oder hybride bzw. virtuelle Eigentümerversammlungen an.
- Auf Nachfrage kann die Verwaltung eine ordnungsmäßige, sorgfältige Arbeitsweise nachweisen (fristgerechte Einladung zu Eigentümerversammlungen, transparente Dokumentenführung, übersichtliche Versammlungsunterlagen, verständliche Jahresabrechnungen etc.).

## HERAUSGEBER

**Verband der Immobilienverwalter  
Deutschland e. V.**  
Leipziger Platz 9 · 10117 Berlin  
T 030 300 96 79 - 0  
office@vdiv.de · www.vdiv.de

**Zu den VDIV-Landesverbänden:**  
vdiv.de/landesverbaende

Die Vervielfältigung der Publikation sowie Teilen davon sind nur mit ausdrücklicher Genehmigung des VDIV Deutschland e. V. gestattet.

© VDIV Deutschland Juni 2025

---

*Die Verwalter-Checkliste des VDIV Deutschland gibt Orientierungspunkte und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Je mehr Punkte Sie abhaken können, desto sicherer können Sie sich bei Ihrer Wahl des Verwalters sein.*

---