



NORD IMMOBILIA MANAGEMENT

Verwaltung • Projektentwicklung /-steuerung • Energetische Maßnahmen

Leitfaden für einen Verwalterwechsel

1.) Informationsaustausch innerhalb der Gemeinschaft:

Der Verwaltungsbeirat informiert alle Miteigentümer über Punkte, mit denen die Gemeinschaft bzw. einzelne Miteigentümer unzufrieden sind und fasst die Verfehlungen der Verwaltung sowie die Probleme schriftlich zusammen.

-> siehe „Vorlage 1“

2.) Vollmachten für die Eigentümerversammlung

Miteigentümer aus dem Verwaltungsbeirat lassen sich mit Hilfe des beigefügten Vordruckes von Miteigentümern, die an der Eigentümerversammlung nicht teilnehmen können oder nicht möchten, bevollmächtigen.

-> siehe „Vorlage 2“

3.) Vorsorglicher Kündigungsausspruch gegenüber der Verwaltung

Der Verwaltungsbeirat prüft den bestehenden Verwaltervertrag hinsichtlich der vereinbarten Kündigungsfristen sowie -termine und spricht rein vorsorglich im Namen der Gemeinschaft die schriftliche Kündigung gegenüber der Verwaltung zum nächstmöglichen Zeitpunkt aus.

-> siehe „Vorlage 3“

4.) Einberufung einer Eigentümerversammlung

Der Verwaltungsbeirat fordert die Verwaltung unter Angabe der Tagesordnungspunkte (TOPs) auf, eine Eigentümerversammlung schnellstmöglich einzuberufen. Weigert sich der Verwalter, beruft der Beirat die Versammlung selbst ein.

-> siehe „Vorlage 4“

5a.) Beschlussfassung zur nachträglichen Genehmigung der Verwaltervertragskündigung

Auf der Versammlung erfolgt sodann ein Beschluss der Gemeinschaft, wonach die vom Beirat vorsorglich ausgesprochene Kündigung des Verwaltervertrages nachträglich genehmigt wird oder ggf. widerrufen wird.

5b.) Beschlussfassung zur Verwalterab- bzw. Verwalterneubestellung per Beschluss

Die bisherige Verwaltung wird per Beschluss mit einfacher Mehrheit abberufen und eine neue Verwaltung wird von der Gemeinschaft gemäß im Vorwege eingeholter Angebote neu bestellt.