

# Fristen- & Vertrags-Check

Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) &amp; Mietverwaltung

immo.wickart.digital  
Transparent • Digital • Sicher

**Warum dieser Check wichtig ist:** Viele Verwalterverträge enthalten veraltete Klauseln oder ungünstige Verlängerungsautomatismen. Seit der WEG-Reform (WEMoG) gelten neue gesetzliche Spielregeln für Abberufung, Vertragslaufzeiten und Zertifizierung. Nutzen Sie diesen Prüfbogen, um Ihren bestehenden Vertrag transparent zu prüfen.

|                        |  |                       |  |
|------------------------|--|-----------------------|--|
| Liegenschaft / Objekt: |  | Anzahl Einheiten:     |  |
| Aktueller Verwalter:   |  | Vertragsende / Frist: |  |

## 01 Gesetzliche & Vertragliche Fristen

| CHECK                    | PRÜFPUNKT                                    | WORAUF SIE ACHTEN MÜSSEN                                                                                                                                                              | RECHTSBASIS     |
|--------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> | Bestellungsdauer WEG                         | Die Neubestellung darf maximal <b>5 Jahre</b> betragen (bei Erstbestellung nach Begründung max. 3 Jahre).                                                                             | § 26 Abs. 1 WEG |
| <input type="checkbox"/> | Kopplungsklausel & Kündigung                 | Die WEG kann den Verwalter <i>jederzeit</i> abberufen. Der Vertrag endet spätestens <b>6 Monate nach Abberufung</b> .<br><b>Tipp: Keine längeren Vergütungsbindungen akzeptieren!</b> | § 26 Abs. 3 WEG |
| <input type="checkbox"/> | Kündigungs- & Verlängerungsfrist             | Prüfen Sie automatische Verlängerungsklauseln (z. B. 6 Monate vor Ablauf). Ideal ist eine schriftliche Erinnerungspflicht durch den Verwalter.                                        | Vertragsrecht   |
| <input type="checkbox"/> | Einberufungsfrist Eigentümerversammlung      | Die Einberufungsfrist beträgt gesetzlich mindestens <b>3 Wochen</b> (in dringenden Fällen verkürzt).                                                                                  | § 24 Abs. 4 WEG |
| <input type="checkbox"/> | Frist für Jahresabrechnung & Wirtschaftsplan | Abrechnung sollte vertraglich verbindlich geregelt sein (z. B. Vorlage bis zum <b>30.06.</b> des Folgejahres).                                                                        | § 28 WEG        |

## 02 Vergütungstransparenz & Zusatzkosten

| CHECK                    | KOSTENBEREICH                    | TYPISCHE FALLSTRICKE & TRANSPARENZ-CHECK                                                                                                                                                       | BEWERTUNG     |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> | Grundhonorar                     | Ist die Vergütung klar pro Wohneinheit (z. B. €/WE/Monat) fixiert? Gibt es eine automatische Indexanpassung?                                                                                   | Fixpreis      |
| <input type="checkbox"/> | Sondervergütungskatalog          | Werden Standardaufgaben (z. B. Belegprüfung, Eigentümerwechsel, einfache Handwerkerbeauftragung) zusätzlich berechnet?<br><b>Vorsicht: Versteckte Zusatzkosten treiben das Honorar massiv!</b> | Sonderkatalog |
| <input type="checkbox"/> | Porto, Kopien & Softwaregebühren | Werden für digitale Verwaltung Pauschalen verlangt oder sind digitale Portale und PDF-Versand kostenfrei inkludiert?                                                                           | Nebenkosten   |
| <input type="checkbox"/> | Sanierungs- & Bauleitungshonorar | Prozentsätze für Baubegleitung ab bestimmten Auftragssummen müssen klar gedeckelt und leistungsorientiert sein.                                                                                | § 27 WEG      |

## 03 Qualität, Pflichten & digitaler Standard

| CHECK                    | STANDARD / PFLICHT           | WESENTLICHE QUALITÄTSKRITERIEN                                                                                                                  | STATUS          |
|--------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> | Zertifizierter Verwalter     | Nachweis über die Prüfung zum zertifizierten Verwalter (IHK) bzw. gleichwertige Qualifikation nach § 26a WEG.                                   | § 26a WEG       |
| <input type="checkbox"/> | Vermögensschaden-Haftpflicht | Gewerbezulassung nach § 34c GewO sowie Nachweis über eine ausreichende Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung.                                | § 34c GewO      |
| <input type="checkbox"/> | Offenes Fremdkonto           | Rücklagen und Hausgelder müssen zwingend auf Konten im Namen der WEG (offenes Fremdkonto) geführt werden – niemals auf Verwaltertreuhandkonten. | § 27 Abs. 1 WEG |

| CHECK                    | STANDARD / PFLICHT                | WESENTLICHE QUALITÄTSKRITERIEN                                                                                 | STATUS                  |
|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <b>Digitaler Dokumentenzugang</b> | 24/7 Zugriff auf Beschlusssammlung, Protokolle, Rechnungen und Energieausweise über ein sicheres Kundenportal. | <b>Digital-Standard</b> |

### Haben Sie Klärungsbedarf oder planen einen Verwalterwechsel?

Wir prüfen Ihren bestehenden Vertrag unverbindlich und zeigen Ihnen, wie eine moderne, transparente Verwaltung aussehen kann.

[immo.wickart.digital](https://immo.wickart.digital)

**WICKART.DIGITAL IMMOBILIENVERWALTUNG** • Thomas Arthur Wickart • Itzenplitzstr. 42, 66578 Schiffweiler  
 Telefon: +49 170 9553298 • E-Mail: [immo@wickart.digital](mailto:immo@wickart.digital) • Web: [immo.wickart.digital](https://immo.wickart.digital)