

# Checkliste: Verwalterwechsel in 10 Schritten

So wechseln Wohnungseigentümergeinschaften in Hannover ihre Hausverwaltung – rechtssicher, ohne Zeitdruck und ohne dass Unterlagen verloren gehen. Seit der WEG-Reform 2020 ist die Abberufung des Verwalters jederzeit durch einfachen Mehrheitsbeschluss möglich, ein wichtiger Grund ist nicht mehr erforderlich.

## 1 Vertrag und Kündigungsfrist prüfen

Verwaltervertrag und vereinbarte Laufzeit sichten. Wichtig: Die Abberufung ist durch Mehrheitsbeschluss unabhängig davon jederzeit möglich (**§ 26 Abs. 3 WEG**); der Vertrag endet spätestens sechs Monate nach der Abberufung.

## 2 Angebot der neuen Verwaltung einholen

Leistungsumfang, Erreichbarkeit und Preis mit dem Angebot der bisherigen Verwaltung vergleichen.

## 3 Thema auf die Tagesordnung setzen

Bei der nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung anmelden – oder, wenn mehr als ein Viertel der Eigentümer zustimmt, eine außerordentliche Versammlung verlangen (**§ 24 Abs. 2 WEG**).

## 4 Fristgerecht laden

Die Einberufung soll in der Regel mindestens drei Wochen vor dem Termin erfolgen (**§ 24 Abs. 4 WEG**). Den Tagesordnungspunkt klar benennen: „Abberufung und Neubestellung des Verwalters“.

## 5 Abberufung und Neubestellung beschließen

Ein einfacher Mehrheitsbeschluss genügt; ein wichtiger Grund ist seit der WEG-Reform 2020 nicht mehr erforderlich. Beide Beschlüsse sinnvollerweise in derselben Versammlung fassen.

## 6 Beschluss in die Beschlussammlung aufnehmen

Gesetzlich vorgeschrieben (**§ 24 Abs. 7 WEG**) und wichtig als Nachweis gegenüber Banken, Versorgern und Behörden.

## 7 Neue Verwaltung offiziell bestellen

Die neue Verwaltung informiert die bisherige über die Bestellung und vereinbart Übergabetermin und Fristen.

## 8 Vollständige Unterlagenübergabe einfordern

Verwaltungsakte, Beschlussammlung, Kontostände, Erhaltungsrücklage und laufende Dienstleisterverträge anfordern. Die Herausgabepflicht folgt aus dem beendeten Geschäftsbesorgungsverhältnis (**§ 667 i.V.m. § 675 BGB**).

## 9 Konten und Vollmachten umstellen

Bankverbindung für das Hausgeld ändern, alte Vollmachten widerrufen, neue erteilen. Die Erhaltungsrücklage bleibt durchgehend Eigentum der Gemeinschaft.

## 10 Eigentümer und Mieter informieren

Neue Ansprechpartner, Kontaktwege und digitale Zugänge rechtzeitig vor der Übernahme bekannt geben. Bei vermieteten Einheiten auch die Mieter informieren.

### Der einfachere Weg: Wir übernehmen die Schritte 1, 2 und 6 bis 10 für Sie

VONIO prüft Ihren Vertrag, bereitet die Beschlussvorlage vor, fordert alle Unterlagen bei der bisherigen Verwaltung an und informiert Eigentümer und Mieter – für Sie kostenlos. Angebot innerhalb von 24 Stunden: [www.vonio-immo.de/hausverwaltung-wechseln-hannover](http://www.vonio-immo.de/hausverwaltung-wechseln-hannover) · 0160 3326210