

Wechsel der Hausverwaltung

Worauf man achten sollte

Das Verwalten einer Immobilie kann man in Eigenregie erledigen oder einer professionellen Hausverwaltung übertragen. Für beide Arten der Verwaltung gibt es Argumente die dafür, aber auch dagegen sprechen.

Für die Eigenverwaltung spricht, dass man sämtliche Vorgänge überwachen und selbst bestimmen kann – dadurch verliert man sein Objekt nie aus den Augen. Für eine professionelle Hausverwaltung spricht, dass man einen Fachmann zur Seite weiß, der sämtliche Vorgänge der Verwaltung übernimmt; der damit verbundene, mitunter hohe Zeitaufwand bleibt einem dadurch erspart. Deshalb lassen sich die meisten Hauseigentümer ihre Objekte von einer professionellen Hausverwaltung managen.

Doch was tun, wenn man mit dieser Hausverwaltung unzufrieden ist? Der Wechsel zu einer anderen Hausverwaltung birgt unter Umständen das Risiko, dass diese Hausverwaltung auch nicht den eigenen Ansprüchen gerecht wird...

■ Herr Voß, welchen Rat würden Sie Hauseigentümern in dieser Situation geben?

Grundsätzlich sollte ein Wechsel der Hausverwaltung wohl überlegt sein. Schließlich hat diese Hausverwaltung momentan den besten Durchblick und unter Umständen ist ein persönliches Gespräch mit dem Verwalter hier eher angebracht als die Hausverwaltung zu wechseln. Üblicherweise hat der derzeitige Hausverwalter auch einen Überblick über sämtliche Strukturen des Objekts.

Mario Voß, Jahrgang 1965, Inhaber der Firma VOSS Immobilien, ist Versicherungsfachmann (BWV), Spezialist für Immobilienversicherungen und Immobilienfinanzierungen, Hausverwalter und Immobilienberater. Seit 25 Jahren ist er Immobilienmakler im Großraum Halle/Leipzig und seit vier Jahren mit seiner Hauptniederlassung in Markkleeberg. 2018 wurde er bei „ImmobilienScout“ zum Premium-Partner gewählt.



Können die Missverhältnisse mit einem klärenden Gespräch behoben werden, wäre mein Rat bei der Hausverwaltung zu bleiben.


■ Was würden Sie empfehlen, wenn sich Differenzen nicht in einem persönlichen Gespräch klären lassen?

Herr Voß: Dann ist der Wechsel zu einer neuen Hausverwaltung wohl unausweichlich. Insbesondere, wenn es sich bei Renditeobjekten um Missstände handelt, die sich monetär auswirken. Hier rate ich dringend dazu, das Objekt in Hände zu geben, die es in seine Wirtschaftlichkeit zurückführen und es dann ordnungsgemäß bewirtschaften.

■ Wie findet man die richtige Hausverwaltung, wenn ein Wechsel vorgesehen ist?

Herr Voß: Diese Frage lässt sich nicht so einfach beantworten. Die richtige Hausverwaltung ist jene, die auf die individuellen Wünsche des Hauseigentümers eingeht und sie umsetzt. Dabei kommt es nicht darauf an, ob es eine große oder kleine Hausverwaltung ist. Beide Formen haben Vorteile. Erfahrungsgemäß wirken große Hausverwaltungen eher unpersönlich und bieten daher Kleinanlegern nicht die erwartete individuelle Betreuung. Deshalb rate ich Eigentümern mit einem kleinen Immobilienbestand eher dazu, eine Hausverwaltung zu finden deren Inhaber auch der persönliche Ansprechpartner ist. Diese ‚Persönlichkeit‘ und das damit verbundene individuelle Verhältnis schaffen Vertrauen – auf dieser Basis kann man erfahrungsgemäß gut zusammenarbeiten.

as

VOSS
Immobilien

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder verwalten lassen?

Dann sind Sie bei uns richtig!

**Immobilien-Verkauf
Vermietung
Hausverwaltung
kostenlose Werteinschätzung Ihrer
Immobilie**

Sprechen Sie uns an und lassen Sie sich unverbindlich beraten!

www.mario-voss.de
0341 - 14991304
kontakt@mario-voss.de
Pleißerstraße 2a, 04416 Markkleeberg



Anzeige