

Hausverwaltung: klein, aber fein



Neulich fragte mich ein Freund, wie man eine kompetente Hausverwaltung findet. Die Frage höre ich in jüngster Zeit häufig, weil viele Immobilieneigentümer vor diesem Problem stehen: Sie sind nicht zufrieden mit ihrer Hausverwaltung und suchen eine neue. Mein Rat: Verlassen Sie sich nicht blind auf das, was Ihnen gesagt wird. Vor allem seien Sie misstrauisch bei Angeboten unter 40 Euro Honorar pro Einheit. Denn solche Billiganbieter versuchen mit unseriösen Angeboten, Kunden zu locken – und präsentieren später Rechnungen selbst für kleinste Leistungen. Zu beachten ist: Ein einheitlicher Betrag gilt nur für die Verwaltung von Eigentumswohnungen. Bei Mietobjekten ist ein prozentuales Verwalterhonorar zu zahlen. Schauen Sie sich die Internetseite der Firma genau an. Was wird dort angeboten, welchen Umfang haben die garantierten Leistungen. Klären Sie im persönlichen Gespräch, was extra berechnet werden soll. Und dann vergleichen Sie, was am Ende zu bezahlen ist. Prüfen Sie, wie lange es das Unternehmen bereits gibt. Hat es häufiger den Eigentümer und damit auch den Namen gewechselt, ist Misstrauen angebracht. Klären Sie nicht alles am Telefon, sondern suchen Sie den persönlichen Kontakt. Gehört Ihnen ein Objekt in einer kleinen Wohnanlage, dann suchen Sie sich auch eine kleine HV. Denn die haben mehr Zeit für ihre Kunden, die persönliche Betreuung ist ihnen wichtig. Nach dem Motto: klein, aber fein. Dass dabei das Honorar höher ist als bei Billiganbietern, sollten Sie akzeptieren – die Leistung ist ihren Preis wert.

Karl Drack

Der Autor ist Geschäftsführer der
DI Drack ImmobilienManagement GmbH.