

Inhalt

Einführung	9
<u>Verwalterwechsel</u>	13
Checkliste: Übernahme einer neuen Verwaltung	
Formular: Prüfung und Beurteilung einer Wohnanlage	
Formular: Bestandsaufnahme der Verwalterunterlagen	
Musterbrief: Erstanschreiben an den Eigentümer	
Formular: Lastschriftinzugsermächtigung	
Formular: Coupon für den Eigentümer	
Formular: Mieterwechsel	
Musterbrief: Mitteilung an Behörden und Lieferanten	
<u>Eigentümer – Mahnwesen</u>	37
Checkliste: Mahnwesen	
Musterbrief: Hausgeldrückstand	
Musterbrief: Hausgeldrückstand/Überleitung in das gerichtliche Mahnverfahren	
Musterbrief: Antrag auf die Eintragung einer Sicherungshypothek	
Musterbrief: Beauftragung eines Gerichtsvollziehers	
Musterbrief: Antrag auf die Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung	
Musterbrief: Antrag auf Zwangsverwaltung	
Musterbrief: Antrag auf Zwangsversteigerung	
<u>Eigentümer – Eigentümerwechsel</u>	47
Musterbrief: Erwerb einer Wohnung, Standardanschreiben ohne Infoblatt	
Musterbrief: Erwerb einer Wohnung, Kurzfassung mit Infoblatt	
Muster: Infoblatt für den Erwerber	
Musterbrief: Verkauf einer Wohnung	
Musterbrief: Erwerb einer Wohnung gegen Nießbrauchseinräumung	
Musterbrief: Überlassung einer Wohnung gegen Nießbrauchseinräumung	
Musterbrief: Zuschlagsbeschluss	
Musterbrief: Erbfolge	
Muster: Zustellungs- und Vertretungsvollmacht	
Muster: Einzugsermächtigung	

Eigentümerversammlung

75

Musterbrief: Saalreservierung

Musterbrief: Einladung

Muster: Tagesordnung

Formular: Vollmacht

Formular: Stimmzettel

Musterbrief: Versand des Protokolls

Eigentümerversammlung – Beschlüsse

85

Muster: TOP Bestellung von Ersatzzustellungsvertretern

Muster: TOP Entlastung und Bestellung eines Verwaltungsbeirats

Muster: TOP Genehmigung der Jahresabrechnung

Muster: TOP Größere Instandsetzungsmaßnahme

Muster: TOP Kontokorrentkredit

Muster: TOP Verwalterentlastung und -bestellung

Muster: TOP Fortgeltung des Wirtschaftsplans

Muster: TOP Neuer Wirtschaftsplan

Rechnungslegung nach dem Wohnungseigentumsgesetz – Abrechnung

97

Muster: Jahresabrechnung für den Eigentümer

Muster: Anlage haushaltsnahe Dienstleistungen zur Jahresabrechnung

Rechnungslegung nach dem Wohnungseigentumsgesetz – Beleg- und Rechnungsprüfung

111

Musterbrief: Fixtermin für die Beleg- und Rechnungsprüfung

Musterbrief: Termin für die Beleg- und Rechnungsprüfung

Muster: Kurzbericht zur Belegprüfung

Rechnungslegung nach dem Wohnungseigentumsgesetz – Wirtschaftsplan

115

Muster: Wirtschaftsplan für den Eigentümer

Rechnungslegung nach dem Wohnungseigentumsgesetz – Sonderumlagen

119

Musterbrief: Ankündigung einer Sonderumlage

Muster: Berechnung von Sonderumlagen

Musterbrief: Einzelberechnung einer Sonderumlage

Mieter – Mieterhöhung

123

Musterbrief: Mieterhöhung

Musterbrief: Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen

Musterbrief: Ankündigung einer Mieterhöhung wegen Modernisierung

Musterbrief: Ankündigung einer Mieterhöhung wegen Indexmiete

Mieter – Betriebskostenabrechnung

135

Musterbrief: Betriebskostenabrechnung

Muster: Betriebskostenabrechnung für den Mieter

Muster: Betriebskostenabrechnung der haushaltsnahen Dienstleistungen

Mieter – Abmahnung und Kündigung

143

Musterbrief: Abmahnung wegen schleppender Mietzahlungen

Musterbrief: Kündigung wegen schleppender Mietzahlungen

Musterbrief: Kündigung wegen Zahlungsverzug

Mieter – Mieterwechsel

147

Muster: Mietaufhebungs- und Mietabwicklungsvereinbarung

Musterbrief: Kündigungsbestätigung mit Terminvereinbarung

Muster: Übergabeprotokoll bei der Wohnungsrückgabe

Muster: Übergabeprotokoll für den neuen Mieter

Musterbrief: Überweisung der Mietkaution

Musterbrief: Kautionskontenabrechnung für den Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses

Hausmeister

157

Muster: Hausmeistervertrag

Formular: Arbeitsnachweis des Hausmeisters

Formular: Mängelbeseitigungsliste für den Hausmeister

Formular: Zählerstände

Formular: Waschmaschinenabrechnung

Objektkontrolle

167

Formular: Objektbegehung kurz

Checkliste: Objektbegehung

Formular: Gesprächsnotiz

Formular: Objektbeurteilung für ein Angebot

Checkliste: Reparaturmaßnahmen

Formular: Abnahmeprotokoll

Versicherungsschäden

175

Formular: Meldung von Versicherungsschäden

Formular: Bearbeitung von Versicherungsschäden

Auftragserteilung

179

Formular: Meldungseingang eines Reparaturauftrags
Musterbrief: Auftragserteilung an einen Handwerker
Formular: Protokoll für Vergabegespräche
Muster: Bauvertrag
Checkliste: Ablauf von Baumaßnahmen
Formular: Abnahmeprotokoll
Musterbrief: Mängelanzeige an eine Firma
Musterbrief: Mängelanzeige an eine Firma mit Nachfrist
Musterbrief: Ankündigung der Ersatzvornahme

Schlüsselbestellung

195

Formular: Bestellung eines neuen Zylinders
Formular: Bestellung eines Schlüssels
Formular: Bestellung eines Handfunktenders
Musterbrief: Bestätigung der Schlüssel-/Zylinderbestellung
Musterbrief: Bestätigung der Handfunktenderbestellung

Hausordnung

201

Musterbrief: Einhaltung der Hausordnung
Musterbrief: Einhaltung der Ruhezeiten
Musterbrief: Abmahnung

Aushänge

205

Muster: Ankündigung von Arbeiten
Muster: Brandschutzordnung
Formular: Merktafel
Formular: Werbezettel

Die Autoren

213