

# Inhalt

<b>Einführung</b>	<b>9</b>
<b>Verwalterwechsel</b>	<b>13</b>
Checkliste: Übernahme einer neuen Verwaltung	
Formular: Prüfung und Beurteilung einer Wohnanlage	
Formular: Bestandsaufnahme der Verwalterunterlagen	
Musterbrief: Erstanschreiben an den Eigentümer	
Formular: Lastschrifteinzugsermächtigung	
Formular: Coupon für den Eigentümer	
Formular: Mieterwechsel	
Musterbrief: Mitteilung an Behörden und Lieferanten	
<b>Eigentümer – Mahnwesen</b>	<b>37</b>
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	
<b>Eigentümer – Eigentümerwechsel</b>	<b>47</b>
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	

<b>Eigentümerversammlung</b>	<b>75</b>
Musterbrief: Saalreservierung	
Musterbrief: Einladung	
Muster: Tagesordnung	
Formular: Vollmacht	
Formular: Stimmzettel	
Musterbrief: Versand des Protokolls	
<b>Eigentümerversammlung – Beschlüsse</b>	<b>85</b>
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	
<b>Rechnungslegung nach dem Wohnungseigentumsgesetz – Abrechnung</b>	<b>97</b>
Muster: Jahresabrechnung für den Eigentümer	
Muster: Anlage haushaltsnahe Dienstleistungen zur Jahresabrechnung	
<b>Rechnungslegung nach dem Wohnungseigentumsgesetz – Beleg- und Rechnungsprüfung</b>	<b>111</b>
Musterbrief: Fixtermin für die Beleg- und Rechnungsprüfung	
Musterbrief: Termin für die Beleg- und Rechnungsprüfung	
Muster: Kurzbericht zur Beleghöchstprüfung	
<b>Rechnungslegung nach dem Wohnungseigentumsgesetz – Wirtschaftsplan</b>	<b>115</b>
Muster: Wirtschaftsplan für den Eigentümer	
<b>Rechnungslegung nach dem Wohnungseigentumsgesetz – Sonderumlagen</b>	<b>119</b>
Musterbrief: Ankündigung einer Sonderumlage	
Muster: Berechnung von Sonderumlagen	
Musterbrief: Einzelberechnung einer Sonderumlage	
<b>Mieter – Mieterhöhung</b>	<b>123</b>
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

<b>Auftragserteilung</b>	<b>179</b>
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	
<b>Schlüsselbestellung</b>	<b>195</b>
Formular: Bestellung eines neuen Zylinders	
Formular: Bestellung eines Schlüssels	
Formular: Bestellung eines Handfunksenders	
Musterbrief: Bestätigung der Schlüssel-/Zylinderbestellung	
Musterbrief: Bestätigung der Handfunksenderbestellung	
<b>Hausordnung</b>	<b>201</b>
Musterbrief: Einhaltung der Hausordnung	
Musterbrief: Einhaltung der Ruhezeiten	
Musterbrief: Abmahnung	
<b>Aushänge</b>	<b>205</b>
Muster: Ankündigung von Arbeiten	
Muster: Brandschutzordnung	
Formular: Merktafel	
Formular: Werbezettel	
<b>Die Autoren</b>	<b>213</b>