

10 Tipps zur Wiederwahl durch Ihre Eigentümergemeinschaft

Unabhängig von den **stetig steigenden Ansprüchen der Wohnungs- und Teileigentümer an den WEG-Verwalter** versuchen sich immer mehr Hausverwaltungen auf dem Verwaltermarkt zu etablieren. Der Zugang ist verhältnismäßig einfach, da keine Qualifikation, keine Berufsausbildung, ja noch nicht einmal eine Zugehörigkeit zu einem Hausverwaltungsverband erforderlich ist.



Aus diesem Grund müssen Sie sich bei jeder Wiederwahl neu positionieren. Sie können nicht davon ausgehen, dass Ihnen eine Eigentümergemeinschaft sicher ist. Ihre Eigentümer wollen immer wieder umworben werden. Bedenken Sie auch, wieviel Mehraufwand es für Sie bedeutet eine neue Liegenschaft für sich zu gewinnen, als ein bestehendes Objekt weiterhin zu betreuen. Bereiten Sie sich deshalb genauso sorgfältig für den Tagesordnungspunkt der Wiederwahl wie für die Akquisition einer neuen Liegenschaft vor.

Mit diesen zehn Regeln gelingt Ihnen die Wiederwahl:

1. Erfahrung/Ausbildung

Beginnen Sie, indem Sie den Eigentümern ins Gedächtnis rufen, welche Ausbildung, Erfahrungen und Fortbildungsmaßnahmen Sie dazu befähigen, gerade ihr Objekt weiterhin zu verwalten. Sie haben selten wieder die Gelegenheit, sich und Ihr Unternehmen so zu präsentieren wie bei der Wiederwahl.

2. Ihre Tätigkeit in den letzten Jahren

Teilen Sie Ihren Eigentümern mit, was Sie in den letzten Jahren an Tätigkeiten durchgeführt haben. Dies können z. B. Kostenersparnisse durch Kostenanalysen, erfolgreich durchgeführte Sanierungsmaßnahmen oder beigetriebene offene Hausgelder sein. Auch schwierige Situationen, die Ihrerseits gemeistert wurden, sollten Sie erwähnen. Halten Sie sich an das Motto „Tue Gutes für Deine Eigentümer und rede auch darüber.“

3. Informationen

Teilen Sie den Eigentümern mit, welche Projekte und Maßnahmen Sie für die Zukunft geplant haben, dass Sie als Erleichterung für die Eigentümer vorsehen, u. a. Informationen, Hausgeldabrechnungen und wichtige Unterlagen online zugänglich zu machen oder auch die Einbringung von Tagesordnungspunkten zur nächsten Eigentümerversammlung, wie z. B. Neugestaltung des Eingangsbereichs oder Neuanlegung des Außenbereichs. Damit signalisieren Sie den Eigentümern, dass Sie das Objekt nicht nur verwalten, sondern aktiv betreuen. Dies erschwert es den Eigentümern, Sie nicht zu wählen.

4. Fürsprecher

Bitten Sie Ihren Verwaltungsbeirat ein positives Fazit über die bisherige Zusammenarbeit zu geben. Lassen Sie Eigentümer über erfolgreiche Einzelmaßnahmen berichten.

5. Verwaltervertrag

Denken Sie unbedingt daran, Ihren Verwaltervertrag mitzunehmen und auszulegen, falls ein Eigentümer Einblick nehmen möchte. Schauen Sie sich die einzelnen Vertragsbestandteile vorher noch einmal an, damit Sie dementsprechende Fragen beantworten können.

6. Kleidung

Es versteht sich von selbst, dass Sie bei der anstehenden Wiederwahl nicht in zu lässiger Kleidung erscheinen sollten. Sie verwalten immerhin die Gelder der Eigentümergemeinschaft. Vertrauen Sie Ihr Geld gerne einem Verwalter an, der in Freizeitkleidung erscheint? Kleiden Sie sich daher eher business-like als zu leger.

7. Zollen Sie Ihren Kunden Respekt

Der Kunde ist König – zollen Sie diesem Respekt! Auch dann, wenn Sie gerade bei der anstehenden Wahl kritisiert werden. Zeigen Sie Professionalität, hören Sie den Eigentümern aufmerksam zu und gehen Sie offen damit um.

8. Gemeinsamkeiten

Gehen Sie darauf ein, was Sie mit Ihren Eigentümern gemeinsam erreicht haben, welche schwierigen Klippen Sie gemeinsam umschiffen haben. Dies verbindet.

9. Zusammengehörigkeitsgefühl

Bauen Sie Sätze ein wie „in meiner zehnjährigen Verwaltungstätigkeit für Sie....“ oder „wir haben in den letzten zehn Jahren mit Ihnen zum Wohle der Gemeinschaft....“

10. Souveränität

Auch wenn Sie nicht wiedergewählt werden, bewahren Sie Ruhe und bleiben Sie souverän – so zeigen Sie professionelle Größe und Sie wissen ja: Die nächste Eigentümergemeinschaft wartet schon auf Sie!

Erhöhen Sie mit diesen Regeln Ihre Chancen, wiedergewählt zu werden und Ihre Einkünfte zu sichern.



Autorin:
Ute Missal

Fachwirtin in der Immobilienwirtschaft, Ausbilderin, seit mehr als 15 Jahren. Inhaberin einer mittelständischen Hausverwaltung, Mitglied in mehreren Prüfungsausschüssen der Industrie- und Handelskammer für Kaufleute in der Immobilienwirtschaft. Jahrelange Erfahrung als Referentin und Dozentin.

Unsere Seminarempfehlung:

56.28 ▶

Die Eigentümerversammlung

Optimal vorbereiten, leiten und gestalten

Sie können Eigentümerversammlungen professionell vorbereiten, rechtlich korrekt durchführen und effizient abwickeln: Sie wissen, auf was es bei der korrekten Beschlussfassung ankommt, können Haftungsansprüche der Eigentümer vermeiden und stellen die Weichen für Ihre erfolgreiche Wiederwahl.

www.haufe-akademie.de/56.28

Dieser Beitrag hat Ihnen gefallen?

Unsere kostenlosen Newsletter halten Sie rund um betriebliche Themen auf dem Laufenden. Einfach anmelden unter:

www.haufe.de/akademie/newsletter

Wir freuen uns über Feedback und Anregungen unter service@haufe-akademie.de