



## Die Verwaltung – das „Mädchen für alles“???

### *Inhalt und Grenzen der täglichen Verwalterarbeit*

Verwaltungen sind – bedingt durch Fachkräftemangel und Zeitnot – häufig überlastet. Dazu paart sich die Ungeduld von Eigentümern. Dies führt häufig zur Übernahme zusätzlicher Arbeiten, die häufig nicht geschuldet sind.

Das Seminar befasst sich mit der Frage, welche Aufgaben die Verwaltung im regulären Geschäftsverlauf zu erfüllen hat und welche von den Eigentümern nicht oder nicht kostenfrei verlangt werden können. Ebenso wird beleuchtet, welchen Ansprüchen die Verwaltung gerecht werden muss.

Dabei stellt sich häufig die Frage, ob die Verwaltung für die nicht vollständige Umsetzung haftet oder nicht. Ziel des Seminars ist es, Strukturen aufzuzeigen und Handlungsempfehlungen zu geben. Fragen und praktische Beispiele aus der Praxis sind dabei jederzeit willkommen. Diese können eingehend besprochen und erläutert werden.

#### INHALT

- Einführung in das Thema
- Verwalter (Aus-)Wahl und Bestellung
- Der richtige Verwaltervertrag
- Aufgaben der Verwaltung
  - Die Basisaufgaben (§ 27 WEG)
  - Jahresabrechnung/Wirtschaftsplan/Finanzen im Allgemeinen
  - Rücklagenbildung
  - Erhaltungsmaßnahmen und Sanierung
  - Bauliche Maßnahmen (Energieschonung, Heizung, Ladesäulen, Balkonkraftwerke etc.)
  - „Das Kreuz“ mit den Vergleichsangeboten
  - Schadensabwicklung (Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum)
  - Einsicht in Verwaltungsunterlagen
  - Durchführung außerordentlicher Versammlungen
  - Die Übergabe der Verwaltung – Abwicklungsfragen
- Erweiterung der Befugnisse durch Beschlussfassung
- Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat
- Ansprüche gegen die Verwaltung? – Rechtsänderung
- (Grenzenlose) Haftung der Verwaltung?

**WEITERBILDUNGS-  
VERANSTALTUNG**  
gemäß § 15b Abs. 1  
**MaBV**

**REFERENT** **Dr. Reik Kalnbach**  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

**ZIELGRUPPE** WEG-Verwalter

**TERMIN** **Montag 15. September 2025**, 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr

**ORT** VSWG, Seminarraum, Antonstraße 37, 01097 Dresden

**GEBÜHR** 260 € für Mitglieder | 360 € für Nichtmitglieder

**Ihre Ansprechpartnerin:** Frau Cindy Habrom, Referentin Veranstaltungen und Weiterbildung unter Telefon: 0351 80701-22 bzw. habrom@vswg.de.  
Sie erhalten für VSWG-Seminare immer eine schriftliche Bestätigung Ihrer Anmeldung.  
Die Teilnehmereinformationen aus dem Bildungsprogramm gelten vollständig. Ausführliche Informationen finden Sie unter [www.vswg.de](http://www.vswg.de).