DIN SPEC 91462:2022-02 (D)

Anforderungen an die Dienstleistungen von Immobilienverwaltungen

Inhalt

Seite

Vorwort 4
Einleitung 6
1 Anwendungsbereich 7
2 Normative Verweisungen 7
3 Begriffe und Abkürzungen 7
4 Aufgaben und Ziele von Immobilienverwaltungen 7
4.1 Allgemeines 7
4.2 Kaufmännische Aufgaben und Ziele 8
4.2.1 Buchhaltung 8
4.2.2 Wohnungseigentümergemeinschaft gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) 8
4.2.3 Mietverwaltung 9
4.2.4 Versicherungen 10
4.3 Angestelltes Personal der Gemeinschaft der Eigentümer und Immobilieneigentümer 10
4.4 Technische Aufgaben und Ziele 11
4.4.1 Bestandsaufnahme bei Verwaltungsbeginn 11
4.4.2 Technische Bestandsverwaltung 12
4.5 Kundenorientierte Aufgaben und Ziele 13
4.5.1 Allgemeines 13
4.5.2 Kommunikation mit Mietern 14
4.5.3 Kommunikation mit Eigentümern 14
4.5.4 Information zu Fördermitteln 14
4.5.5 Bescheinigungswesen 14
4.5.6 Objektspezifische Sonderleistungen 15
4.5.7 Kommunikationsplattformen 15
4.5.8 Kundenveranstaltungen 15
4.5.9 Erreichbarkeit und Reaktionszeiten 15
4.5.10 Verwaltervertragsgestaltung 15
4.5.11 Compliance 15
4.6 Rechtliche Aufgaben und Ziele 16
4.6.1 Allgemeines 16
4.6.2 Kenntnisse der relevanten Gesetze und Rechtsprechung 16
4.6.3 Vertragsabschlüsse 16
4.6.4 Vorbereitung von Zahlungsklagen 16
4.6.5 Vorbereitung der Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen 17
4.6.6 Betreiberpflichten 17
4.6.7 Zusammenarbeit mit Fachanwälten 17
4.7 Betriebliche Leistungen 17
4.7.1 Allgemeines 17
4.7.2 Ausbildung 17
4.7.3 Weiterbildung 18
4.7.4 Kalkulation des Verwalterentgeltes 18
4.7.5 Unternehmensversicherung 18
4.7.6 Unternehmensorganisation 18
5 Dienstleistungen von Immobilienverwaltungen 19
5.1 Allgemeine Dienstleistungen 19
5.2 Spezifische Dienstleistungen von Immobilienverwaltungen 20
5.2.1 Allgemeines 20
5.2.2 Dienstleistungen für Verwaltungen von Mietwohnimmobilien 20
5.2.3 Dienstleistungen für Verwaltungen von Sozialimmobilien 20
5.2.4 Dienstleistungen für Verwaltungen von Gewerbeimmobilien 21
5.2.5 Dienstleistungen für Verwaltungen von Wohnungseigentum 21

Anhang A (informativ) **Checkliste für das Leistungsspektrum der Immobilienverwaltung** 23

Tabellen

Tabelle A.1 — Leistungsübersicht (Beispiel) 23