



Checkliste

In 5 klaren Schritten zum erfolgreichen Verwalterwechsel

Für Stockwerkeigentümergeinschaften in der Schweiz

Ein Verwalterwechsel ist kein Risiko – wenn er strukturiert erfolgt.

Diese Checkliste führt Sie Schritt für Schritt durch den Prozess. 2. Leistungsumfang & Verantwortlichkeit des Kunden

1. Vertragliche Prüfung – Gibt es Fallstricke?

- Kündigungsfrist prüfen
 - (üblich: 3–6 Monate gemäss Verwaltungsvertrag)
- Kündigungstermin klären
 - (meist Ende des Verwaltungsjahres)
- Automatische Verlängerung beachten
 - Verpasst = oft 1 weiteres Jahr Vertragsbindung
- Mindestvertragsdauer oder Schadenersatzklauseln prüfen
 - (Art. 712r ZGB beachten)

2. Traktandierung – Der formelle Schlüssel

- Antrag fristgerecht einreichen gemäss Reglement
- Korrekte Formulierung verwenden:
„Kündigung des bestehenden Verwaltungsmandats per [Datum] und Wahl einer neuen Verwaltung.“
- Alternative Lösung inkl. Kostenvergleich vorbereiten

3. Eigentümerversammlung – Rechtssicher beschliessen

- Quorum prüfen
 - Sind genügend Eigentümer anwesend oder vertreten?
- Mehrheitsanforderung klären
 - Einfaches oder qualifiziertes Mehr?
- Abstimmung durchführen
- Beschluss exakt protokollieren
 - (Antrag, Stimmenverhältnis Kopf- und Wertquoten)



4. Formelle Kündigung – Jetzt wird es verbindlich

- Kündigungsschreiben gemäss Beschluss erstellen
- Zeichnungsberechtigung prüfen
 - (Delegierter / Ausschuss)
- Versand per Einschreiben
- Fristwahrung dokumentieren

5. Geordnete Akten- & Datenübergabe

- Übergabetermin vereinbaren
- Vollständigkeit prüfen:
 - Buchhaltungsunterlagen (letzte 10 Jahre)
 - Jahresrechnungen & Belege
 - Reglement & Beschlussammlung
 - Versicherungsverträge
 - Service- und Wartungsverträge
 - Eigentümer-Stammdaten
 - Bankinformationen
 - Schlüssel & Zugangsdaten
- Digitale Übernahme koordinieren

Häufige Fehler vermeiden

- Kündigungsfrist um wenige Tage verpassen
- Kein Nachfolgemodell präsentieren
- Unsaubere Protokollführung
- Unvollständige Aktenübernahme

Möchten Sie wissen, ob Ihre Kündigungsfrist noch läuft?

Wir prüfen Ihren Verwaltungsvertrag kostenlos und unverbindlich.

Stockwerkeigentum Buchhaltung
Effizient. Digital. Rechtssicher.