



Der perfekte Verwalter

Die Versammlung des perfekten Verwalters dauert genau dreißig Minuten. Er erläutert allen die Tagesordnung ausführlich und für jeden verständlich.

Er läßt dabei jeden Miteigentümer zu Wort kommen und erzielt grundsätzlich völlige Einigkeit unter den Anwesenden. Er überreicht schon am Morgen nach der Versammlung jedem Eigentümer persönlich das Protokoll und erläutert noch einmal ausführlich den Sinn der von den Eigentümern gefaßten Beschlüsse.

Er arbeitet von 7.00 Uhr morgens bis nach Mitternacht und ersetzt vollständig den Hausmeister in der Wohnanlage. Dies alles für eine Gebühr von 10,00 inkl. Mehrwertsteuer im Monat, denn rechnen kann er nur, wenn es um die Kosten der Wohnungseigentümer geht.

Er ist 25 Jahre alt und hat mindestens 40 Jahre Erfahrung in der Verwaltung von Wohnungseigentum, der gesamten Bauwerkssanierung bis in die Bauphysik und in das Sozial-, Steuer-, Zwangsversteigerungs- und Grundbuchrecht. Davor war er in der Mietverwaltung tätig, deshalb kennt er sich auch dort exakt aus. Seine Ausbildung begann mit sechs Semestern Theologie.

Der perfekte Verwalter macht es allen recht. Er verbringt die meiste Zeit bei der Überwachung der Handwerker und der Reinigungsdienste und der Durchsetzung der Hausordnung, insbesondere gegenüber den Mietern.

Er macht täglich 15 Hausbesuche, überwacht jede Reparatur und Sanierung und ist selbstverständlich immer im Büro erreichbar, wenn man ihn braucht.

Manchmal lächelt er mit ernstem Gesicht, denn er hat Sinn für Humor, der ihn fest an die klaren Aussagen des Wohnungseigentumsgesetzes bindet.

Der perfekte Verwalter hat immer Zeit für den einzelnen Eigentümer und den Verwaltungsbeirat. Er kümmert sich persönlich um die vollständige Abwicklung der Versicherungsschäden in den Wohnungen und erläutert auf Wunsch, welche Nebenkosten die Vermieter gemäß Mietvertrag (den sie gerade nicht finden) mit ihren Mietern abrechnen können.

Er versäumt kein Fortbildungsseminar und keinen Gerichtstermin, denn er ist immer bemüht, allen das Gesetz, die Teilungserklärung, die Gemeinschafts- und die Hausordnung nahezubringen.

Der perfekte Verwalter hat nur einen Nachteil:

Er ist immer für die Nachbargemeinschaft tätig!