

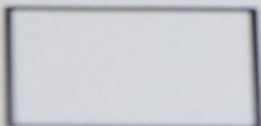
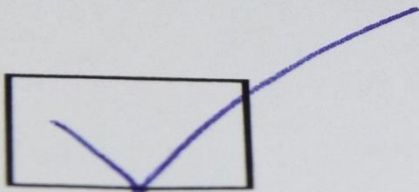


**wohnen  
im eigentum**

*die wohneigentümer e.V.*

# Vor- und Nachteile der Selbstverwaltung

Checkliste



## Übersicht: Vor- und Nachteile einer WEG-Selbstverwaltung

Ob die Selbstverwaltung für die eigene Eigentümergemeinschaft infrage kommt, muss jede WEG selbst entscheiden. Diese Checkliste hilft Ihnen, die Vor- und Nachteile zu erkennen – und abzuwägen. Nähere Informationen finden Sie in unserem Themenpaket „Selbstverwaltung“, das Sie in unserem [Shop](#) auf der Website bestellen können.

Vorteile:	Nachteile:
Keine oder geringere <b>Verwaltungskosten</b>	Keine/geringe <b>Bezahlung</b> für das persönliche Engagement für die WEG
<b>Ausweg</b> , wenn sich kein guter professioneller Verwalter finden lässt	Geringe spezifische <b>Vorbildung</b> , in der Regel keine <b>Ausbildung</b> , die zur Verwaltung einer Immobilie qualifiziert
Größeres <b>Engagement</b> und höheres <b>Verantwortungsbewusstsein</b> , da die Selbstverwalter von ihrem Handeln auch selbst betroffen sind	<b>Haftungsrisiko</b> bestellter interner Verwalter*innen oder zu Vertragsabschlüssen bevollmächtigter Eigentümer*innen kann erheblich sein
<b>Insider-Kenntnisse</b> der Selbstverwalter*innen über das Objekt und die Struktur ihrer Eigentümergemeinschaft	Vermehrte <b>Arbeitsbelastung</b> für die Selbstverwalter*innen, die diese Tätigkeit oft neben einem regulären Beruf ausüben
Wenn die Eigentümer zugleich Selbstnutzer*innen sind: <b>räumliche Nähe</b> zu dem von ihnen verwalteten Objekt	Zeitaufwand durch <b>Fortbildungen</b> , an denen Selbstverwalter*innen idealerweise regelmäßig teilnehmen (bzw. ab August 2018 teilnehmen müssen, wenn sie gewerblich gegen Entgelt tätig sind)
Enger <b>persönlicher Kontakt</b> zwischen den Eigentümern, unmittelbarer <b>Austausch von mehr Informationen</b>	Keine geregelte <b>Arbeitszeit</b> , da Selbstverwalter*innen zu Hause „immer im Dienst“, vermeintlich jederzeit und „über den Hausflur hinweg“ ansprechbar sind (kann sich auch negativ auf die Atmosphäre innerhalb der Gemeinschaft auswirken)
<b>Schnellere Entscheidungen</b> (Stichwort: Umlaufbeschluss)	Belastung nachbarschaftlicher <b>Beziehungen</b> , wenn eine interne Verwalter*in „zwischen alle Stühle“ gerät
<b>Zügigere Umsetzung</b> der beschlossenen Maßnahmen	Strikte Bewahrung der <b>Neutralität</b> für eine interne Verwalter*in gegenüber Miteigentümern u.U. schwierig

## Impressum

Wohnen im Eigentum.  
Die Wohneigentümer e.V.  
Thomas-Mann-Straße 5  
53111 Bonn

Tel: 0228 / 30 41 26 70, Fax: 0228 / 72 15 87 3  
E-Mail: [info@wohnen-im-eigentum.de](mailto:info@wohnen-im-eigentum.de)  
Internet: [wohnen-im-eigentum.de](http://wohnen-im-eigentum.de)

Der Verein ist eingetragen beim Amtsgericht Bonn im Vereinsregister unter der Vereinsregisternummer 20 VR 8187.  
USt-Id.-Nr.: DE231773259

Vertretungsberechtigt:  
Gabriele Heinrich, Vorstand

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV:  
Gabriele Heinrich, Vorstand

Foto Titelseite: Pixabay/analogicus

## Urheberrecht / Haftungsausschluss

Diese Publikation ist einschließlich aller ihrer Teile urheberrechtlich geschützt. Über den privaten Eigenbedarf hinaus ist jede Verwertung der Inhalte, auch auszugsweise, ohne schriftlich erfolgte Zustimmung des Herausgebers unzulässig und strafbar. Das gilt auch für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen aller Art (einschließlich Internet). Alle in dieser Publikation enthaltenen Daten, Informationen und Empfehlungen sind sorgfältig erwogen und geprüft. Die Haftung des Herausgebers bzw. der Autoren für Vermögensschäden, die im Zusammenhang mit der Verwendung der Informationen und Daten entstehen, ist ausgeschlossen. Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit des Inhaltes, die Genauigkeit und die Vollständigkeit der verwendeten Daten und der Auswertung. Die Nutzung der Inhalte und Daten der Publikation erfolgt ausschließlich auf eigene Gefahr des Verwenders. Der Herausgeber übernimmt auch keine Gewähr dafür, dass mit der Verwendung der Daten beabsichtigte Zwecke erreicht werden.

Stand: 2021

**Wohnen im Eigentum e.V.** ist bundesweit aktiv, Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband und vertritt speziell die Wohnungseigentümer. Parteipolitisch neutral und unabhängig engagiert sich WiE für ihre Interessen und Rechte in der Öffentlichkeit sowie gegenüber Politik und Wirtschaft. WiE fordert mehr Verbraucherschutz und Markttransparenz auf dem Bau-, Wohnungs- und Wohnmarkt. Seine Mitglieder unterstützt WiE unter anderem mit kostenfreien Telefonauskünften durch Rechtsanwälte und Architekten sowie weiteren Beratungsdienstleistungen rund um die Themen Eigentumswohnung, Bauen und Modernisieren. Weitere Informationen: [wohnen-im-eigentum.de](http://wohnen-im-eigentum.de)