

## Wissenswertes für Sie als Eigentümer und Beirat zur Verfügung gestellt von der Hausverwaltung „die Insellotsen“ auf Norderney

### Wie viel kostet eine Hausverwaltung auf Norderney?

Eine pauschale Antwort auf diese Frage gibt es leider nicht, da die Kosten für eine Hausverwaltung von verschiedenen Faktoren bestimmt werden. Zu den Einflussfaktoren zählen u.a.:

- die räumliche Lage des Wohnobjekts
- der Zustand der Immobilie
- die Anzahl und Größe der Wohneinheiten
- die Art der Verwaltung (z.B. Miet- oder WEG-Verwaltung)

Insbesondere die regionalen Unterschiede sind erheblich. Es verhält sich ähnlich wie bei Immobilienpreisen. So sind auf einer teuren Insel wie Norderney die Verwaltungskosten höher als in den ländlichen Gegenden in Ostfriesland. Und auch die Größe der Wohnimmobilie beeinflusst die Höhe der Kosten. Als Faustregel gilt: je größer die Eigentumsgemeinschaft, desto geringer die Verwaltungskosten pro Wohnung.

Bei einer WEG-Verwaltung werden die gesetzlich vorgeschriebenen Leistungen über die Regelkosten oder eine pauschale Grundvergütung abgedeckt. Laut einer bundesweiten Umfrage des VDIV schwanken die Verwaltergebühren zwischen 12,50 Euro und 46 Euro netto pro Monat, und aktuell planen 8 von 10 WEG-Hausverwaltern, die Vergütungssätze um bis zu 15 % anzuheben.

Auf Norderney liegen die Kosten für eine Wohnung zwischen 25,00 und 40,00 Euro netto pro Monat.

Zu den monatlichen Regelkosten können noch Sonderhonorare hinzukommen. Dies kann der Fall sein, wenn die Leistungen des Immobilienverwalters über den gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen hinausgehen. Sonderhonorare können z. B. für außerordentliche Eigentümerversammlungen, Mahnungen und Mahnverfahren oder die Betreuung von Sanierungsmaßnahmen vereinbart werden.

Ein weiterer Preistreiber in den letzten Jahren war die Qualifizierungs- und Fortbildungspflicht für WEG-Verwalter. Als Vertreter einer WEG sollten Sie sich von Ihrem Verwalter für alle Mitarbeiter der Hausverwaltung den Nachweis der IHK vorlegen lassen, dass die Mitarbeiter die vom Gesetzgeber vorgeschriebene Qualifikation nach § 26 a Absatz 1 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) haben und sich „Zertifizierter Verwalter“ nennen können. Als Vertreter einer Bruchteilsgemeinschaft sollten Sie sich den Fortbildungsnachweis vorlegen lassen, dass der Verwalter über die notwendigen Kenntnisse im Bruchteilseigentum verfügt.

Fazit für Sie als Eigentümer: Eine professionelle externe Hausverwaltung kann in der heutigen Zeit sehr schnell kostspielig werden, ist jedoch eine gute Investition in die Immobilie.



**Bei weiteren Fragen nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf:**

die Insellotsen GmbH  
Jann-Berghaus-Straße 66  
26548 Norderney

[www.dieinsellotsen.de](http://www.dieinsellotsen.de)  
[hausverwaltung@dieinsellotsen.de](mailto:hausverwaltung@dieinsellotsen.de)

04932 991676-0