

## 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 völlige Einigkeit unter den Anwesenden.

Er überreicht schon am Morgen nach der Versammlung jedem Eigentümer selbst das Protokoll und erläutert noch einmal ausführlich den Sinn der von den Eigentümern gefaßten Beschlüsse.

Er arbeitet von 8.00 Uhr morgens bis Mitternacht und ersetzt teilweise den Hausmeister in der Wohnanlage. Dies alles für eine Gebühr von DM 15,00 incl. 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 Bauwerks-Sanierung bis in die Bauphysik und im Sozial-, Steuer-, Zwangsversteigerungs- und Grundbuchrecht. Davor war er in der Mietverwaltung tätig, deshalb kennt er sich auch dort genau aus.

Seine Ausbildung begann mit 6 Semestern Theologie.

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

Er macht täglich 15 Hausbesuche und ist immer im Büro erreichbar, wenn man ihn sucht.

Er lächelt die ganze Zeit 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 Fortbildungs-Seminar und keinen Gerichtstermin, denn er ist immer bemüht, allen das Gesetz, die Gemeinschafts- und die Hausordnung nahezubringen.

Der perfekte Verwalter hat nur einen Nachteil:

Er ist immer in der Nachbargemeinschaft tätig!