dotega

DAS INFOPAKET FÜR IHRE EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

Selbstverwaltung, einfach erklärt.

Zahlen, Ablauf, Beschlussvorlage und Antworten auf die kritischen Fragen — alles, was Ihre Versammlung für die Entscheidung braucht.

Was Sie in diesem Paket finden.

Über den Wechsel in die betreute Selbstverwaltung entscheidet Ihre Versammlung — und dort sitzen auch die Skeptiker. Vier Kapitel geben der Runde alles an die Hand, was sie sehen will.

01

Der Kostenvergleich

Klassische Verwaltung und dotega nebeneinander — mit Beispielrechnung, zum Ausdrucken und Herumgeben.

02

Der Wechsel-Fahrplan

Vom Beschluss bis zur ersten Abrechnung — jeder Schritt mit realistischem Zeitrahmen.

03

Die Muster-Beschlussvorlage

Direkt verwendbar für die Tagesordnung Ihrer nächsten Versammlung.

04

FAQ für Miteigentümer

Haftung, Sicherheit, Daten: die kritischen Fragen, seriös beantwortet.

ab 9,80 €

je Einheit im Monat — transparent nach Paket und Laufzeit

24 Stunden

garantierte Antwortzeit Ihres festen Ansprechpartners

AXA-Schutz

Vermögensschadenhaftpflicht im Komfort- und Premium-Paket

KAPITEL 01

Der Kostenvergleich.

Dieselbe Aufgabe, zwei Wege — und ein Preisunterschied, der sich jedes Jahr wiederholt.

	KLASSISCHE VERWALTUNG	DOTEGA — BETREUTE SELBSTVERWALTUNG
Kosten je Einheit/Monat	häufig 30–40 € und mehr, plus Sondergebühren	**ab 9,80 € — transparent nach Paket und Laufzeit**
Transparenz	Einblick nur auf Nachfrage	**alle Eigentümer sehen jederzeit alles**
Antwortzeiten	oft Tage bis Wochen	**garantiert innerhalb von 24 Stunden**
Absicherung	über die Verwaltung	**AXA-Vermögensschadenhaftpflicht inklusive (Komfort/Premium)**
Kontrolle	liegt bei der Verwaltung	**bleibt in der Gemeinschaft**

–52 %

Beispiel: Eigentümergemeinschaft mit 12 Einheiten. Komfort-Paket mit 24 Monaten Laufzeit: 15,65 € je Einheit = **187,80 € im Monat** — inklusive fester Betreuung und AXA-Schutz. Klassische Angebote für dieselbe WEG liegen häufig bei 390 € im Monat (32,50 € je Einheit). Ersparnis: rund 2.400 € im Jahr.

Beispielwerte: Preisliste Juli 2026, Komfort-Paket, 12 Einheiten, 24 Monate Laufzeit. Marktvergleich: übliche Angebotsspannen für kleine und mittlere Gemeinschaften. Ihre konkreten Zahlen rechnen wir Ihnen im kostenlosen Erstgespräch vor.

KAPITEL 02

Der Wechsel-Fahrplan.

Vom ersten Gespräch bis zur ersten Abrechnung ist der Wechsel ein geführter Prozess — Ihre Kündigungsfrist ist dafür in aller Regel mehr als ausreichend.

1 WOCHE 1

Kostenloses Erstgespräch

25 Minuten Video-Call mit einem zertifizierten WEG-Experten: Passt die Selbstverwaltung zu Ihrer Gemeinschaft? Wie sieht der Zeitplan bis zum Stichtag aus? Ehrliche Einschätzung inklusive.

2 WOCHE 2–6

Beschluss der Versammlung

Ihre Eigentümerversammlung beschließt den Wechsel — mit der Beschlussvorlage aus diesem Paket (Kapitel 3). In der Regel übernimmt dabei eine Eigentümerin oder ein Eigentümer die Verwaltungsaufgaben intern.

3 NACH DEM BESCHLUSS

Übergabe von der alten Verwaltung

Unterlagen, Beschlusssammlung, Verträge und Kontodaten werden übernommen. dotega stellt die Übergabe-Checkliste und begleitet den Prozess, damit nichts verloren geht.

4 1 VIDEO-TERMIN

Gemeinsame Einrichtung

Konten, Eigentümer, Dokumente, offene Posten: Wir richten dotega zusammen mit Ihnen ein — Schritt für Schritt im Video-Termin. Danach kennt Ihr fester Ansprechpartner Ihre Gemeinschaft.

5 ZUM STICHTAG

Start — und die erste Abrechnung

Ab dem Stichtag läuft Ihre Gemeinschaft nahtlos in der Selbstverwaltung: Buchungen laufen automatisch mit, die jährliche Abrechnung entsteht aus den laufenden Daten — auch eine von der Vorverwaltung versäumte Abrechnung lässt sich nachholen.

Gut zu wissen: Zwischen Erstgespräch und Start liegen in der Regel wenige Wochen. Der laufende Aufwand danach: rund 30 Minuten im Monat — die Routine übernimmt die Plattform, Ihr zertifizierter Ansprechpartner beantwortet Fragen innerhalb von 24 Stunden.

KAPITEL 03

Die Muster-Beschlussvorlage.

Für die Tagesordnung Ihrer nächsten Eigentümerversammlung. Gelb markierte Stellen ersetzen Sie durch die Angaben Ihrer Eigentümergemeinschaft.

Tagesordnungspunkt [Nr.]: Übernahme der Verwaltung durch die Eigentümergemeinschaft (Selbstverwaltung)

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Eigentümergemeinschaft der Liegenschaft **[Anschrift, EZ/KG]** übernimmt die Verwaltung mit Wirkung zum **[TT.MM.JJJJ]** selbst (Selbstverwaltung nach dem WEG 2002).
2. Mit der internen Wahrnehmung der Verwaltungsaufgaben wird **[Name, Top Nr.]** für die Zeit vom **[TT.MM.JJJJ]** bis **[TT.MM.JJJJ]** betraut.
3. Die Gemeinschaft beauftragt die dotega GmbH, Freiligrathstr. 8, 70372 Stuttgart, mit der Bereitstellung der Verwaltungsplattform und der fachlichen Betreuung (Paket **[Light/Komfort/Premium]**, Laufzeit **[6/12/24]** Monate) zu den Konditionen des Angebots vom **[Datum]**.
4. Die betraute Person wird ermächtigt, die hierfür erforderlichen Erklärungen abzugeben und Verträge zu schließen.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen ____ · Nein-Stimmen ____ · Enthaltungen ____

Hinweis: Musterformulierung nach dem dotega-Standard — bitte Bezeichnungen, Termine und Konditionen Ihrer Gemeinschaft einsetzen. Ihr dotega-Ansprechpartner prüft die fertige Tagesordnung auf Wunsch vor dem Versand der Einladung mit.

KAPITEL 04

FAQ für Miteigentümer.

Die Fragen, die in jeder Versammlung kommen — und die Antworten dazu.

Wer haftet, wenn der Person, die intern verwaltet, ein Fehler unterläuft?

Im Komfort- und Premium-Paket ist eine gemeinsam mit AXA entwickelte Vermögensschadenhaftpflicht enthalten — sie sichert die Person ab, die für Ihre Gemeinschaft die Verwalterrolle übernimmt. Damit ist Ihre Eigentümergemeinschaft so abgesichert wie mit einer gewerblichen Verwaltung.

Was passiert, wenn die Person, die intern verwaltet, krank wird oder auszieht?

Dann übernimmt eine andere Person aus der Gemeinschaft die Rolle — Plattform, Historie und Ansprechpartner bleiben dieselben. Die Übergabe ist ein geführter Prozess, alles Aufgebaute bleibt erhalten.

Wie viel Arbeit ist das wirklich?

Rund 30 Minuten im Monat. Kontobewegungen werden automatisch verbucht, die jährliche Abrechnung entsteht aus den laufenden Daten, Vorlagen sind vorformuliert — die Routine übernimmt die Plattform.

Ist das überhaupt rechtssicher?

Einladungen, Beschlussvorlagen und Protokolle sind anwaltlich geprüft und werden laufend an das WEG 2002 samt Novelle 2022 angepasst. Dazu hat jede Gemeinschaft einen festen, zertifizierten Ansprechpartner, der fachliche und rechtliche Fragen innerhalb von 24 Stunden beantwortet.

Wie sicher sind unsere Daten und Konten?

Hosting und Datenhaltung nach DSGVO auf Servern in der EU, verschlüsselte Übertragung und Speicherung, Bankanbindung über lizenzierte Schnittstellen — dotega sieht Ihre Zugangsdaten nicht. Und: Vollständiger Datenexport jederzeit.

Und wenn wir unzufrieden sind?

Faire Laufzeiten von 6 bis 24 Monaten und der vollständige Datenexport machen den Weg frei — Ihre Gemeinschaft bleibt jederzeit Herrin ihrer Daten und ihrer Entscheidung.

Nächster Schritt: das kostenlose Erstgespräch.

25 Minuten mit einem zertifizierten WEG-Experten — inklusive ehrlicher Einschätzung, ob die Selbstverwaltung zu Ihrer Gemeinschaft passt.

www.dotega.at/anfrage

+49 711 89989161

support@dotega.de