KOSTENLOSER LEITFADEN

Ein koordiniertes Haus: wer macht was, und wer NICHT

Das Problem eines Fernhauses ist nicht jede einzelne Aufgabe. Es ist, fünf Menschen zu koordinieren, die einander nicht kennen.

1 · Die Unterlagen, die Sie zuerst zusammenlegen

Legen Sie alles bereit, bevor Sie anfangen. Fast jeder Schritt in diesem Leitfaden bricht an einem einzigen fehlenden Papier ab, und von vorn anzufangen kostet mehr als ein Tag Warten.

- Die geschriebene Liste aller Dienstleister, die schon an Ihrem Haus arbeiten: Gärtnerin, Poolfirma, Reinigung, Installateurin, Elektrikerin, mit Telefonnummern.
- Das Verzeichnis der Schlüssel und wer welchen hat.
- Die vollständige Hausversicherung und die Haftpflicht, falls Pool oder Garten sie verlangen.
- Der Kalender all dessen, was ein Datum hat: IBI, Müll, Versammlung, ITV, Versicherungen, ablaufende Bescheinigungen.
- Eine einzige Mappe mit den letzten Rechnungen und Belegen des Jahres, falls etwas bewiesen werden muss.

2 · Die Reihenfolge der Schritte

1. Schreiben Sie auf, wer was tut, mit Namen und Nummer, bevor Sie jemanden Neuen dazunehmen. Die Hälfte aller Koordinationsprobleme sind zwei Personen, die dasselbe tun.
2. Legen Sie einen einzigen Kanal für Entscheidungen fest. Schreibt die Gärtnerin Ihnen, die Installateurin Ihrer Partnerin und die Verwaltung per Brief, ist Koordination unmöglich.
3. Schreiben Sie die Ausgaberegel auf: bis zu welchem Betrag ohne Rückfrage gehandelt wird und ab welchem Ihre Antwort abgewartet wird. Einmal schriftlich, und zwanzig Gespräche sind gespart.
4. Stellen Sie Kalender und Wecker dorthin, wo Sie wirklich hinschauen, nicht in ein Heft.
5. Legen Sie am Ende jedes Jahres alles zusammen ab. Das nächste Jahr beginnt mit dieser Mappe, nicht bei null.

3 · Die Fehler, die wir immer wieder sehen

- Fünf Dienstleister haben und nirgends stehen haben, wer wer ist. Am Tag des Notfalls ruft man an, wen man erinnert.
- Keine Ausgabengrenze festlegen. Entweder steht alles still und wartet auf Ihre Antwort, oder es wird ausgegeben, was Sie nicht ausgegeben hätten.
- Annehmen, die Hausverwaltung werde Sie über alles informieren. Ihre Pflicht ist zu laden, nicht Ihnen nachzulaufen.

- Koordination mit Versicherung verwechseln. Koordinieren deckt keinen Schaden: das tut Ihre Police, und nur, wenn Sie rechtzeitig gemeldet haben.
- Den Dienstleister wechseln, ohne den Schlüssel zurückzuholen, den er hatte.

4 · Wo Sie es selbst nachprüfen

Amtliche Seiten, geprüft am 22/09/2026. Die Verwaltung ändert ihre Masken ohne Ankündigung: stimmt etwas nicht, gilt die amtliche Quelle, nicht dieser Leitfaden.

- **Ley 50/1980 de Contrato de Seguro**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1980-22501
- **Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906
- **Suma Gestión Tributaria, periodo de pago voluntario**
  https://www.suma.es/periodo-pago-voluntario
- **Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565

Wenn wir es lieber für Sie machen sollen

890 € im Jahr	alles oben Genannte, eine Person, eine Zahlung

Das ist keine Versicherung, kein Sicherheitsunternehmen und keine Hausverwaltung: es gibt keine Alarmanlage und keine laufende Überwachung, wir zahlen Ihre Rechnungen nicht mit unserem Geld und vertreten Sie vor niemandem. Reparaturen, Grundreinigung sowie Pool- und Gartenpflege sind nicht enthalten.

Eine Frage? Eine Nachricht genügt

Schreiben Sie uns auf WhatsApp an **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784), ein Mensch antwortet. Fragen kostet nichts und verpflichtet zu nichts.

Informationsleitfaden, keine Rechts- oder Steuerberatung. contact@holaowners.com · holaowners.com