

Übernahme-Report & Übergabeprotokoll

Automatisierte Prüfung der Verwaltungsunterlagen · WEG Lindenhof
Erstellt am 08.04.2026 · Prüfung durch My Cortex

1 · Objektstammdaten

Objekt	WEG Lindenhof
Anschrift	Lindenstraße 12, 12345 Musterstadt
Wohneinheiten	18 (WE 01–WE 18)
Baujahr / Wohnfläche	1998 · 1.412,0 m²
Übergebender Verwalter	Hausverwaltung Brunner GmbH
Übernehmender Verwalter	My Cortex Demo-Hausverwaltung GmbH
Übernahme-Stichtag	01.04.2026

2 · Zusammenfassung der Prüfung

Pflichtpositionen (Katalog)	30 (Grundlage: VDI-Übergabecheckliste)
Vollständig belegt	20
In Prüfung	2
Fehlend	3
Nicht anwendbar / entfällt	5
Vollständigkeitsgrad	67 % (20 von 30 vollständig belegt)
Verarbeitete Dokumente	22
Verarbeitungsdauer	3 Min. 12 Sek. (automatisiert)
Geschätzte manuelle Bearbeitung	6–8 Stunden

Alle extrahierten Werte sind auf die jeweilige Quelle (Dokument/Seite) rückverfolgbar. Es werden ausschließlich belegbare Angaben übernommen; nicht belegbare Positionen werden als fehlend ausgewiesen und nicht ergänzt.

3 · Übergabene & erkannte Dokumente (22)

#	Dokument	Kategorie	Kat.-Pos.	Konfidenz	Status
1	Eigentümerliste	Eigentum & Recht	[1]	0.98	vorhanden
2	Grundbuchauszug	Eigentum & Recht	[2]	0.95	vorhanden
3	Katasterauszug / Flurkarte	Eigentum & Recht	[3]	0.93	vorhanden
4	Baubeschreibung / Bauschein	Objekt & Technik	[4/6]	0.91	vorhanden
5	Wohnflächenberechnung	Objekt & Technik	[7]	0.94	vorhanden
6	Abnahmeprotokoll Gemeinschaftseigentum	Objekt & Technik	[8/9]	0.90	vorhanden
7	Hausordnung	Eigentum & Recht	[12]	0.96	vorhanden
8	Wohngebäudeversicherung – Police	Versicherungen	[11]	0.97	vorhanden
9	Versicherungsverzeichnis	Versicherungen	[13]	0.92	vorhanden
10	Grundsteuerbescheid 2026	Behörden & Bescheide	[14]	0.95	vorhanden
11	Versorger-/Entsorgungsverträge	Behörden & Bescheide	[15]	0.89	vorhanden
12	Wartungsvertrag Heizung	Verträge	[16]	0.93	vorhanden
13	Wartungsvertrag Aufzug (AMEV)	Verträge	[16]	0.90	vorhanden
14	Hausmeistervertrag	Verträge	[18]	0.94	vorhanden

#	Dokument	Kategorie	Kat.-Pos.	Konfidenz	Status
15	Dienstleisterverzeichnis	Verträge	[19/20]	0.88	vorhanden
16	Wärmemessdienst-Vertrag	Verträge	[17]	0.91	vorhanden
17	Kontenübergabe / Vermögensstatus	Finanzen	[26]	0.92	vorhanden
18	Offene Vorgänge / Schadensmeldung	Laufende Vorgänge	[28/29]	0.87	vorhanden
19	Übergabeprotokoll Verwalterwechsel	Abschluss	[27]	0.93	vorhanden
20	Vollständigkeitserklärung	Abschluss	[30]	0.96	vorhanden
21	Schlüsselplan (Deckblatt)	Objekt & Technik	[10]	0.71	in Prüfung
22	Hausordnung (mögliche Dublette)	Eigentum & Recht	[12]	0.68	in Prüfung

4 · Offene Prüfpunkte (Human-in-the-Loop)

Dokument	Kat.-Pos.	Konfidenz	Hinweis – wartet auf Freigabe
Schlüsselplan (Deckblatt)	[10]	0.71	Sicherungsschein der Schließanlage nicht enthalten
Hausordnung (mögliche Dublette)	[12]	0.68	Hohe Ähnlichkeit zu bereits erkannter Hausordnung

5 · Fehlende Pflichtpositionen & vorbereitete Nachforderungen

Fehlende Position	Kat.-Pos.	Vorbereitete Nachforderung an
Jahresabrechnung 2024	[23]	Altverwalter – Hausverwaltung Brunner GmbH
ZÜS-Prüfprotokoll Aufzug	[16]	Aufzugswartung – LiftService Kern GmbH
Sicherungsschein Schließanlage	[10]	Schließanlage – Herstellernachweis

Für jede fehlende Position wurde ein versandfertiger E-Mail-Entwurf erstellt, gebündelt nach Empfänger. Der Versand erfolgt nach Freigabe durch die Verwaltung.

6 · Finanzielle Eckdaten (aus Kontenübergabe)

Instandhaltungsrücklage (31.12.2025)	87.450,32 €
Girokonto-Stand (31.03.2026)	14.238,17 €
Hausgeld-Rückstände (WE 09, WE 15)	1.837,00 €
Offene Verbindlichkeiten (kreditorisch)	2.412,55 €
Wirtschaftsplan (laufend)	108.000,00 € / Jahr
WEG-Konto	Musterstädter Volksbank eG · IBAN DE12 3456 7890 1234 5678 90

7 · Nicht anwendbare Positionen (entfällt)

Position	Begründung
Geprüfte Statik (separat)	im Bauschein enthalten – kein eigenes Dokument nötig
Mietvertrag Gemeinschaftsfläche	keine Gemeinschaftsflächen vermietet
Gewässerschaden-/Öltankversicherung	entfällt (Gasheizung, kein Öltank)
Erschließungskostenbescheid	Erschließung abgeschlossen, kein offener Bescheid
Wärmecontracting-Vertrag	kein Contracting – Anlage im Eigentum der WEG

Dieser Report fasst den Stand der Verwaltungsübernahme zum Stichtag zusammen und dient der Dokumentation für die Eigentümergemeinschaft. Fehlende Unterlagen werden nach Eingang automatisch nachgeführt und der Vollständigkeitsgrad aktualisiert.

Übernehmender Verwalter

Verwaltungsbeirat