

### Verwaltung von Wohneigentumsanlagen (WEG § 27, Absatz 1 und 2)

Grundlage der Verwaltungstätigkeit sind die Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes sowie Bestimmungen der Teilungserklärung.

Folgende Leistungen gewährleisten der Eigentümergemeinschaft eine sachgerechte Verwaltung der gemeinschaftlichen Belange.

Dieser Aufwand ist mit dem vereinbarten, pauschalen Verwaltungsentgelt abgegolten.

- Erstellung eines Wirtschaftsplanes
- Hausgeldjahresabrechnung (innerhalb des ersten Halbjahres)
- Abhaltung der jährlichen Eigentümerversammlungen
- Erstellung einer Haus- / Nutzungsordnung
- Überwachung der Gemeinschaftsverträge (Wartungen, Versicherungen etc.)
- Geldverwaltung (getrennte Giro- und Rücklagenkonten)
- Bildung von Rücklagen und Verwaltung dieser Gelder
- Rechnungskontrolle und –anweisung
- Verbuchen sämtlicher Zahlungsvorgänge
- Sofortmaßnahmen in dringenden Fällen
- Überwachung, Abrechnung und Kontrolle von vorhandenen Hauswarten und Reinigungskräften
- Neueinstellungen von Hilfskräften, Verträge verfassen
- Auftragsvergabe und –überwachung
- Abwicklung von Versicherungsschäden innerhalb der Wohnanlage
- Allgemeine Verwaltung des Telefon- und Schriftverkehrs

**Pauschalpreis:** € 20,--/Wohnung/Monat, zuzüglich MwSt.

#### Kleinobjekte bis 5 Wohneinheiten

**Pauschalpreis:** € 120,--/Monat, zuzüglich MwSt.

### Sonderleistungen

- Zusätzliche Versammlungen der Eigentümergemeinschaft
- Eigentümerwechsel (Besichtigungen, Wohnungsübergabe etc.)
- Mahnungen der Mietzahlungen und Abmahnungen
- Gerichtsverfahren
- Zwangsverwaltung
- Schlüsselbestellungen der Schließanlage
- Abrechnungen für die Mieter
- Mietverwaltung
- Buchungs- und Verwaltungstätigkeiten, die in den Verwaltungszeitraum einer anderen Verwaltung fallen
- Besondere Leistungen, die nicht aufgeführt wurden, oder die durch nachträgliche gesetzliche Änderungen entstehen
- Abwicklung von Versicherungsschäden im Sondereigentum

Für diese Sonderarbeiten wird ein Stundensatz von € 45,-- /Std. zuzüglich MwSt. nach Aufwand berechnet.