

## Leistungsverzeichnis für die WEG-Verwaltung

Versammlungen

Buchhaltung

Zahlungsverkehr

Allgemeine Verwaltungstätigkeit

Korrespondenz

Abrechnungen

Instandhaltungen

Versicherungen

Sonstiges

## Leistungsverzeichnis für die WEG-Verwaltung

### Versammlungen

- ☛ **Durchführung der jährlichen Eigentümerversammlung**, einschl. Einladungen, Versand der Protokolle (keine Berechnung von Porto- oder Kopierkosten), Archivierung der Protokolle
- ☛ Führung der Beschluss-Sammlung
- ☛ Je nach Bedarf : Sitzungen mit dem Beirat vor der Versammlung
- ☛ Berechnung und Vollzug einer Sonderumlage
- ☛ Außerordentliche zusätzliche Eigentümerversammlungen 200,00 € zzgl. Auslagen

### Buchhaltung

- ☛ Überwachung des Zahlungseingangs der einzelnen Eigentümer
- ☛ Lastschrift-Verfahren zum Hausgeldeinzug / Sammelbuchungen bei der Bank (Kostensparnis)
- ☛ Mündelsichere und Zinsgünstige Anlage der Instandhaltungsrückstellung
- ☛ außergerichtliche Mahnverfahren: Kosten zu Lasten des säumigen Miteigentümers
- ☛ Abrechnungen und Buchungen für Zeiträume außerhalb des Verwaltungszeitraumes ist optional
- ☛ Monatliche Hausabrechnung zur Kontrolle an Beirat

### Zahlungsverkehr

- ☛ Einrichtung und Führung Bankkonto im Namen der Eigentümergemeinschaft ist inklusive zzgl. Bankgebühren
- ☛ Sachliche und rechnerische Rechnungsprüfung und fristgerechte Zahlung
- ☛ Zahlung und Lastschriften über SFirm Finanzsoftware ist inklusive zzgl. Bankgebühren

### Allgemeine Verwaltungstätigkeit

- ☛ Abschluss, Unterhaltung und Kündigung von Lieferungs- und Entsorgungs-, Wartungs- und sonstigen Dienstleistungsverträgen
- ☛ Abschluss von Verträgen zur verbrauchsabhängigen Abrechnung von Heiz-, Warmwasser und Kaltwasserkosten einschl. der Geräteausstattung
- ☛ Überwachung Einhaltung der Hausordnung
- ☛ Verwalterzustimmung zum Eigentumswechsel und notarielle Abgabe der Zustimmungserklärung zu Verkäufen – **wenn in der Teilungserklärung vorgesehen** : 150.- € sonst Inklusive

## Korrespondenz

- ☒ Online-Zugang zum Download der Teilungserklärung, Protokolle, Beschluss-Sammlung, Jahresabrechnungen, Wohngeldabrechnungen und sonstiger Informationen ist optional
- ☒ laufende Zusendung der monatlichen Hausabrechnung, Kopien aller wesentlichen Korrespondenz und Rechnungen an den Beiratsvorsitzenden ist optional
- ☒ Führung der außergerichtlichen Korrespondenz mit Miteigentümern, Anwälten, Versicherungen, Behörden
- ☒ Anwalts- u. Gerichtskorrespondenz bei Rechtsstreitigkeiten und aufwändigen Behördenangelegenheiten nach Aufwand
- ☒ Portokosten, Telefax, Kopierkosten in üblichem Rahmen enthalten (Ausnahme: Einschreiben o.ä.)
- ☒ Sonstige Kopierkosten und Farbkopien : 0,25 € pro Stück + Porto

## Jahresabrechnungen

- ☒ Jährliche Hausabrechnung mit allen Einzelbuchungen zum Versand an alle Beiratsmitglieder
- ☒ Aufstellung eines Gesamt- und Einzelwirtschaftsplanes
- ☒ Abruf der sich aus dem jeweiligen Wirtschaftsplan ergebenden monatlichen Hausgeldbeträge
- ☒ Erstellung einer ordnungsgemäßen Gesamt- und Einzelabrechnung
- ☒ Bescheinigung nach §35a EStG über Haushaltsnahe Dienstleistungen
- ☒ Heizkosten-Meldung und Abrechnung mit einem Abrechnungsdienstleister
- ☒ Anforderung von Nachzahlungen bzw. Auszahlung von Guthaben

## Instandhaltung

- ☒ Veranlassung von kleineren Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten einschließlich Kostenvoranschläge, Abstimmung mit dem Beirat, Vergabeverhandlung, Organisation und Koordination der Arbeiten
- ☒ Dokumentation der Haustechnik
- ☒ Regieaufwand für größere Sanierungsmaßnahmen: Durchführung größerer Maßnahmen über 20.000,- € Bruttobaukosten erhält der Verwalter zur Abgeltung des Regieaufwandes ein Zusatzhonorar von 5 % der Bruttobaukosten.

## Versicherungen

- ☒ Schadensregulierung aller Haus-Risiken mit Versicherungsgesellschaften und
- ☒ Dokumentation und weitere Bearbeitung der Schadensfälle
- ☒ Zahlung der Fälligkeiten
- ☒ Prüfung der angemessenen Prämie
- ☒ Regieaufwand für größere Versicherungsfälle über 10.000,- € Bruttorechnungssumme erhält der Verwalter zur Abgeltung des Regieaufwandes ein Zusatzhonorar von 5 % der Bruttobaukosten.

## Sonstiges

- ☒ Gesonderte **Telefon Hotline** für Beiräte, Hausmeister und Stammhandwerker - auch außerhalb der normalen Bürozeiten
- ☒ Führung von Lohnkonten für Hausmeister, Reinigungskräfte : Über Steuerberater optional
- ☒ Meldungen AOK, Berufsgenossenschaft für Hausmeister Reinigungskräfte, Lohnsteuer-Meldungen : Über Steuerberater optional
- ☒ Verwaltung des Sondereigentums (vermietete Wohnungen innerhalb der WEG), Betriebskostenabrechnungen an Mieter : optional
- ☒ Sonstige gesondert zu beauftragende Zusatzleistungen werden mit einem Stundensatz von 50,- € berechnet
- ☒ Wertgutachten : Über Partner-Firma optional

*Alle angegebenen Preise zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und Liefer-/Versandkosten.*