

Leistungsverzeichnis - für die fachgerechte Verwaltung von Wohnungs- und Gemeinschaftseigentum (Sonder- / Teileigentum) sowie von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Die nachstehenden Leistungen werden von uns im Rahmen einer Verwaltung im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes bzw. der "Entgeltlichen Geschäftsbesorgung" für Sie durchgeführt.
Selbstverständlich sind wir auch gerne bereit, weitere Leistungen, zum Beispiel entsprechend unseres erweiterten Leistungsverzeichnisses, für Sie zu erbringen.

Buchhaltung

Einrichtung und Unterhaltung einer nach kaufmännischen Grundsätzen geführten Buchhaltung,
Führung der erforderlichen personen- und sachbezogenen Konten zur Überwachung der Zahlungsverpflichtungen der Wohnungseigentümer, der Einhaltung des Wirtschaftsplanes sowie geordneten Aufbewahrung der Belege,
Kaufmännische Rechnungsprüfung,
Begleichung von Zahlungsverpflichtungen unter Nutzung etwaig gewährter Skonti.

Wirtschaftsplan

Aufstellung eines Wirtschaftsplanes für das laufende bzw. kommende Geschäftsjahr,
Buchhalterische Verarbeitung von Veränderungen der Hausgeldzahlungspflicht basierend auf beschlossenen Wirtschaftsplänen,
Schriftliche Information über Hausgeldänderungen.

Jahresabrechnung

Erstellung der Jahresabrechnung in Form der Gesamtabrechnung und einer Aufteilung des Abrechnungsergebnisses für jeden Wohnungseigentümer (Einzelabrechnung), und zwar - soweit möglich - unter Einbeziehung der Heizkostenabrechnung.

Wohnungseigentümerversammlung

Vorbereitung und Durchführung einer ordentlichen Wohnungseigentümerversammlung,
Protokollführung und Weiterleitung des entsprechenden Protokolls an die Wohnungseigentümer.

Geldverwaltung/Geldverkehr

Eröffnung und Führung eines Hausgeldkontos und eines Instandhaltungsrücklagekontos bei einem oder mehreren Kreditinstituten; beide Konten sind treuhänderisch geführte Konten der Gemeinschaft bzw. der Eigentümer,
Überweisung der Instandhaltungsrücklagen.

Vertragswesen / Vertragsabschlüsse

Verträge mit Dienstleistern über die Durchführung der Unterhaltsreinigung, die Grünpflege, den Winterdienst, die Durchsetzung der Verkehrssicherungspflicht sowie die Durchführung von kleineren Reparaturarbeiten,

Versicherungsverträge: Feuerversicherung, Leitungs- Wasser- und Sturmversicherung, Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung, Glasversicherung für die allgemeine Verglasung, Gewässerschadenhaftpflichtversicherung (bei Vorhandensein eines Öltanks),
Wartungsverträge, z. B. für Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen, Lüftungsanlage; Aufzüge, Gemeinschaftsantennenanlagen;
Mietverträge über Teile des gemeinschaftlichen Eigentums (z.B. Gemeinschaftsräume oder Parkflächen),
Verträge über die Anschaffung von Gebrauchsgegenständen, die der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des gemeinschaftlichen Eigentums dienen,
Energiebelieferungsverträge (Strom, Wasser, Gas),
Verträge mit Kreditinstituten über die Führung der Gemeinschaftskonten für Geldverkehr und Instandhaltungsrücklage .

Bestandserhaltende Verwaltung Instandsetzung / Instandhaltung

Überwachung des baulichen Zustandes des gemeinschaftlichen Eigentums,
Information der Eigentümergemeinschaft über die Notwendigkeit der Vornahme von Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten ,
Einholung von Kostenvoranschlägen, und soweit möglich
Überwachung der Arbeiten,
Rechnungsprüfung,
Abnahme der Arbeiten,
Rüge festgestellter Mängel,
Information über beabsichtigte bauliche Veränderungen,
Schriftliche Information über wichtige Vorgänge.

Betreuung

Überwachung der Einhaltung der jeweils gültigen Gemeinschaftsordnung sowie deren Durchführung.
Führung des erforderlichen Schriftwechsels im Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung,
Abgabe von Willenserklärungen und Vornahme von Rechtshandlungen, die mit der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen,
Schriftliche Information über wichtige Vorgänge,