

Leistungsverzeichnis

Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)

Leistung	Standard	Classic	Premium
1. Stammdaten/Organisation			
Erfassung aller Stammdaten zum Objekt und Führung der Objektakten			
Überwachung der Einhaltung der Bestimmungen der Teilungserklärung bzw. Gemeinschaftsordnung			
Erfassung aller Stammdaten zu den Eigentümern und Führung der Eigentümerakten			
Einberufung, Durchführung und Protokollierung einer jährlichen Beiratssitzung	pauschal je 70,- €		
Einberufung, Durchführung und Protokollierung weiterer Beiratssitzungen (max. 4 pro Jahr)	pauschal je 70,- €	pauschal je 70,- €	
Einberufung, Durchführung und Protokollierung der jährlichen ordentlichen Eigentümerversammlung (ohne Saalmiete)			
Einberufung, Durchführung und Protokollierung einer weiteren außerordentlichen Eigentümerversammlung (ohne Saalmiete)	nach Aufwand	nach Aufwand	
Einberufung, Durchführung und Protokollierung weiterer außerordentlicher Eigentümerversammlungen (ohne Saalmiete)	nach Aufwand	nach Aufwand	nach Aufwand
Führung der Beschlusssammlung			
Bereitstellung und Versandt von Kopien der Versammlungsprotokolle für die Eigentümer	pauschal 6,- €/ET		
Information aller Eigentümer über anhängige Gerichtsverfahren und Versandt der Unterlagen hierzu.	nach Aufwand	nach Aufwand	
Zuarbeit an einen Rechtsanwalt und Teilnahme an Gerichtsverhandlungen als Vertreter der WEG	nach Aufwand	nach Aufwand	
Verhandlung mit Behörden zur Erfüllung behördlicher Auflagen und neuer Gesetzmäßigkeiten /Verordnungen	nach Aufwand		
Pflege und Weiterführung der Verwaltungsunterlagen			
Erstellung/Wiederherstellung oder Digitalisierung von Verwaltungsunterlagen oder Revisionsunterlagen.	nach Aufwand	nach Aufwand	
Aufstellung einer Hausordnung	pauschal 80,- €		
Durchführung eines Eigentümerwechsels inkl. Stammdatenpflege und Erstellung einer Zwischenabrechnung	pauschal je 50,- €	pauschal je 50,- €	
Erteilung einer not. Veräußerungszustimmung im Zuge eines Eigentümerwechsels (ohne Notarkosten)	pauschal je 120,- €	pauschal je 120,- €	
Abschluss, Kündigung und Optimierung von Verträgen des Gemeinschaftseigentums (z.B. Strom, Versicherung, Kabel-TV, ...)			

Leistung	Standard	Classic	Premium
2. Buchhaltung/Abrechnung			
Führung eines separaten Girokontos pro Objekt als offenes Fremdgeldkonto (zzgl. evtl. anfallender Bankgebühren)	✓	✓	✓
Führung eines separaten Rücklagenkontos pro Objekt als offenes Fremdgeldkonto (zzgl. evtl. anfallender Bankgebühren)	✓	✓	✓
Führung der Objektbuchhaltung als Einnahmen/Überschussrechnung	✓	✓	✓
Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs	✓	✓	✓
Erstellung einer Hausabrechnung (Einnahmen/Ausgaben) pro Geschäftsjahr bis spätestens 15.02. des Folgejahres	✓	✓	✓
Überwachung der monatlichen Hausgeldzahlungen inkl. Mahnlauf (zzgl. Mahngebühren)	✓	✓	✓
Vorbereitung von Mahnbescheiden oder Zahlungsklagen und Zuarbeiten für einen Rechtsanwalt	nach Aufwand	nach Aufwand	✓
Erstellung der Hausgeldabrechnung inkl. Rücklagenausweis bis 30.06. des Folgejahres	✓	✓	✓
Erstellung einer Bescheinigung über haushaltsnahe Dienstleistungen gem. §35a EStG.	pauschal je 9,90 €	✓	✓
Erstellung eines Wirtschaftsplanes	✓	✓	✓
Verwendung/Neueinführung eines personenbezogenen Umlageschlüssels gem. Beschluss o. Gemeinschaftsordnung	40,- € je Abrech.	40,- € je Abrech.	✓
Berechnung, Erstellung und Versand einer Sonderumlage nach Beschlussfassung oder bei fehlender Liquidität	nach Aufwand	nach Aufwand	✓
Archivierung der Objekt, Eigentümer –und Buchhaltungsunterlagen innerhalb der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen	✓	✓	✓
3. Technisches Objektmanagement			
Überwachung der Hausordnung und Durchsetzung dieser	✓	✓	✓
Kontrolle der am Objekt tätigen Dienstleister	✓	✓	✓
Prüfung, Kündigung, Überwachung und Abschluss von Dienstleistungs –und Wartungsverträgen für die techn. Anlagen	✓	✓	✓
Vergabe der für die laufende Instandhaltung und Instandsetzung des Objekts erforderlichen Arbeiten bis zu einem Auftragsvolumen von 1.000,- €	✓	✓	✓
Veranlassung und Koordinierung von gesetzl. vorgeschriebenen technischen Prüfungen (Aufzug, Brandschutz, Trinkwasser u.s.w.)	✓	✓	✓
Prüfung der Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung zur Abgrenzung der Zuständigkeiten Sonder-/Gemeinschaftseigentum	✓	✓	✓

Leistung	Standard	Classic	Premium
Durchführung einer jährlichen Objektbegehung zur Überwachung des gesamten baulichen Zustandes des Verwaltungsobjektes inkl. Protokollierung und Fotodokumentation (keine Sachverständigentätigkeit)	nach Aufwand		
Durchführung einer Objektbegehung pro Quartal inkl. Protokollierung und Fotodokumentation (keine Sachverständigentätigkeit)	nach Aufwand	nach Aufwand	
Ausschreibung und Angebotseinholung sowie Beauftragung, Koordinierung und Abnahme für Dienstleistungs-, -Wartungs – und Instandhaltungsmaßnahmen bis 2.500,- € Auftragsvolumen (keine Sachverständigentätigkeit)			
Ausschreibung und Angebotseinholung sowie Beauftragung, Koordinierung und Abnahme für Dienstleistungs-, -Wartungs – und Instandhaltungsmaßnahmen bis 10.000,- € Auftragsvolumen (keine Sachverständigentätigkeit)	3,25 % des Auftragsvolumens		
Ausschreibung und Angebotseinholung sowie Beauftragung, Koordinierung und Abnahme für Dienstleistungs-, -Wartungs – und Instandhaltungsmaßnahmen über 10.000,- € Auftragsvolumen (keine Sachverständigentätigkeit)	3,25 % des Auftragsvolumens	3,25 % des Auftragsvolumens	
Abwicklung von Versicherungsschäden bis zu einem Schadensumfang von 2.500,- € Schadenshöhe	pauschal 50,- €/ Schaden		
Abwicklung von Versicherungsschäden mit einem Schadensumfang über 2.500,- €	3,25 % d. Schadensumme	3,25 % d. Schadensumme	
Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen sowie Ausübung von Zurückbehaltungsrechten bis zu einem Umfang der geschätzten Mängelbeseitigungskosten in Höhe von 2.500,- € (keine Sachverständigentätigkeit sowie keine gerichtliche Geltendmachung)	pauschal 50,- €/ Anspruch		
Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen sowie Ausübung von Zurückbehaltungsrechten mit einem Umfang der geschätzten Mängelbeseitigungskosten über 2.500,- € (keine Sachverständigentätigkeit sowie keine gerichtliche Geltendmachung)	3,25 % der Mängelsumme	3,25 % der Mängelsumme	
Teilnahme an Gerichtsverhandlungen, Güteterminen, Vergabegesprächen, Bauberatungen sowie Objektbegehungen mit Sachverständigen	nach Aufwand	nach Aufwand	