

Leistungsverzeichnis WEG-Verwaltung

Der Verwalter verpflichtet sich, die Verwaltung des Grundstücks nebst Gebäude gewissenhaft auszuführen und die Interessen der Eigentümergemeinschaft nach besten Kräften zu wahren. Er wird alles erledigen, was die laufende Verwaltung erfordert, insbesondere:

1. Eigentümerversammlung

- a) Vorbereitung und Durchführung der jährlichen Eigentümerversammlung (bei Bedarf werden zusätzliche außerordentliche Eigentümerversammlungen einberufen)
- b) Über die Eigentümerversammlung wird eine Niederschrift gefertigt und an die Eigentümer versendet.
- c) Führen einer Beschlusssammlung über die in den Eigentümerversammlungen gefaßten Beschlüsse
- d) Ausführung der in der Eigentümerversammlung gefaßten Beschlüsse

2. Wirtschaftsplan

Für jedes Wirtschaftsjahr wird ein Wirtschaftsplan erstellt und den Wohnungseigentümern zur Beschlußfassung vorgelegt.

3. Jahresabrechnung

- a) Erstellen der jährlichen Abrechnung mit den Eigentümern
- b) Auf Wunsch erfolgt eine direkte Abrechnung der Betriebskosten mit dem Mieter (dieser Service ist in dem vereinbarten Pauschalhonorar nicht enthalten und muß gesondert vereinbart werden)
- c) Gewährung der Einsichtnahme in sämtliche Abrechnungsunterlagen

4. Geldverwaltung

- a) Die gemeinschaftlichen Gelder werden auf einem für die Eigentümergemeinschaft einzurichtenden Treuhand- und Instandhaltungsrücklagenkonto verwaltet.
- b) Überwachung der pünktlichen Hausgeldzahlungen und Mahnung Säumiger.

5. Technische Objektbetreuung

- a) Regelmäßige Begehungen der Wohnanlage durchführen
- b) Angebotseinholung für alle notwendigen Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten
- c) Überwachung der handwerklichen Arbeiten sowie sach- und fachgerechte Prüfung der durchgeführten Arbeiten.
- d) Reinigung des Treppenhauses und Pflege der Außenanlagen überwachen

6. Hausordnung

Die Verwaltung sorgt für die Einhaltung und Durchsetzung der Hausordnung. Soweit erforderlich erstellt die Verwaltung eine auf die Wohnanlage zugeschnittene Hausordnung.

7. Beratung

- a) Beratung der Wohnungseigentümergeinschaft in allen mit dem Haus- und Grundeigentum zusammenhängenden Fragen, die eine ordnungsgemäße Verwaltung der Wohnanlage sicherstellen.
- b) Beratung der Wohnungseigentümergeinschaft in juristischen Angelegenheiten, soweit dies im Rahmen der Verwaltertätigkeit rechtlich zulässig ist.

8. Allgemeine Verwaltung

- a) Die Verwaltung führt sämtlichen im Zusammenhang mit der Verwaltungstätigkeit erforderlichen Schriftverkehr mit Mietern, Behörden, Handwerkern und Dritten.

- b) Verträge für das Verwaltungsobjekt werden laufend überprüft
- c) Versicherungsschäden werden zügig abgewickelt
- d) Gewährleistungsansprüche werden konsequent verfolgt
- e) Die Verwaltung ist im Rahmen eines 24 Stunden - Notrufservices ständig erreichbar