



Leistungsverzeichnis:

Anlage zu Vertrag Wohnungseigentumsverwaltung

Im Rahmen der Wohnungseigentumsverwaltung übernehmen wir für Sie folgende Aufgaben:

- Einberufung von Eigentümerversammlungen
- Durchführung und Durchsetzung von Beschlüssen der Eigentümerversammlung
- Erstellung und Überwachung der Hausordnung und Gemeinschaftsordnung
- Verwalten und Rechnungslegung der Gemeinschaftsgelder
- Anforderung, Kontrolle und Berechnung der umlagefähigen Wohngelder
- Durchführung des Zahlungsverkehrs für die Gemeinschaft
- Anlegen und Verwalten von Instandhaltungsrücklagen
- Überwachung der monatlichen Wohngeldzahlungen und Nebenleistungen
- Erstellung der jährlichen Wirtschaftspläne
- Erstellung der jährlichen Eigentümerabrechnungen/Wohngeldabrechnungen sowie der erforderlichen Einzelabrechnungen pro Wohneinheit
- Erstellung der jährlichen Heizkostenabrechnungen (ISTA, BRUNATA, etc.)-sofern erforderlich-
- Außergerichtliche Vertretung in Belangen der Gemeinschaft
- Ständige Pflege der Objektstammdaten und Personenstammdaten
- Gesamter Telefon- und Schriftverkehr mit den Eigentümern, Behörden, soweit er die laufende Verwaltung der Immobilie betrifft.
- Regelmäßige Zusammenarbeit mit Verwaltungsbeiräten (sofern vorhanden)
- Jährliche Offenlegung gegenüber Eigentümern oder Verwaltungsbeirat



-2-

- Abschluss und Kündigung von objektbezogenen Sach- und Haftpflichtversicherungen für das verwaltete Objekt im Namen und im Einvernehmen mit dem Eigentümer

- Besichtigungen und komplette Abwicklung von Schadenfällen mit Versicherungsgesellschaften (Schadenbesichtigung, Erstellen von Digitalfotos, Terminierung von Handwerkern)

- Einholung von Kostenvoranschlägen, Auftragsvergabe nach Rücksprache mit dem Eigentümer oder Verwaltungsbeirat sowie Überwachung der Reparaturarbeiten
- Abschluss und Kündigung aller sonst im Rahmen der Verwaltungsaufgaben erforderlichen Wartungsverträge (Heizungswartung, Aufzugswartung, Brandmeldeanlagen, etc.)

- **Zusatzleistungen** (gebührenpflichtig)
 - Teilnahme an gerichtlichen Verfahren
 - Teilnahme an Abnahmetermi­nen von Gemeinschafts- und Sondereigentum
 - Teilnahme an gutachterlichen Prüfterminen
 - Erforderliche notarielle Zustimmungserklärung bei Verkauf von Raumeigentum nur wenn in Teilungserklärung gefordert
 - Begutachtung von Schimmelschäden
 - Zusätzliche Versammlungen (mehr als 1 jährlich)