

Leistungsverzeichnis über WEG-Verwaltung

1. Allg. Verwaltung nach §27 Abs. 1 und 2 WEG

- Aufstellen eines Wirtschaftsplanes in Form von Einzel- und Gesamtwirtschaftsplänen.
- Erstellung der Jahresabrechnung über die tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben.
- Durchführung ordentlicher Eigentümerversammlungen sowie Vorschrift und Niederschrift.
- Durchführung der beschlossenen Haus- und Nutzungsordnung.
- Überwachung und Kontrolle sämtlicher Verträge der Gemeinschaft.
- Verwaltung und Überwachung sämtlicher der Gemeinschaft zugehöriger Gelder.
- Rechnungskontrolle und –anweisung.
- Einrichten einer übersichtlichen, kaufmännisch ordnungsgemäß durchgeführten Buchhaltung.
- Technische Kontrollen am Gemeinschaftseigentum um eventuelle Schäden frühzeitig zu erkennen
- Auftragsvergabe und Preisverhandlung verschiedener Dienstleister.
- Terminüberwachung bei Aufträgen, Ausführung und Schlussrechnungen.
- Veranlassung von Sofortmaßnahmen in dringenden Fällen wie Rohrbruch-, Brand-, Sturm- oder Versicherungsschäden.
- Übernahme des Telefon- und Schriftverkehr mit den Wohnungseigentümern, Behörden und Dritten für gemeinschaftliche Belange.

2. Technische Verwaltung:

- Überwachung von Objekten, ggf. durch regelmäßige Begehungen.
- Erfassung von Verbrauchswerten (Heizung, Wasser, Strom).
- Planung, Vergabe, Überwachung und Abrechnung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten, einschließlich Preisanfrage, Ausschreibungen, Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle, Mängelrügen, Einhaltung von Gewährleistungsansprüchen.
- Veranlassung von Schadensbeseitigungen durch Handwerker.
- Erstattung von Schadensmeldungen gegenüber Versicherung und Verursacher.
- Versicherungsabrechnung durchführen.
- Einweisung Handwerker und Hausmeister.
- Schlüsselbestellungen für das Sonder-/Teil-/Gemeinschaftseigentum.
- Veranlassung der Prüfung und Wartung von Sicherheitseinrichtungen durch Handwerker und Sachverständige.

3. Weitere Leistungen

- Weitere zusätzliche Eigentümerversammlungen über die ordentliche Jahresversammlung hinaus (ggf. vergütungspflichtig).
- Mitwirken bei aufwendigen Instandhaltungen und Instandsetzungen.
- Mitwirken bei der Schadensuche.
- Ermittlung bei Sonderumlagen der Gesamt-/Einzelumlage, Nachricht an die Eigentümer.
- Durchführung von Objekt, bzw. Wohnungskontrollen z.B. im Schadensfall.
- Abwicklung von Versicherungsschäden.
- Empfehlung bei der Auswahl technischer Lösungen.
- Mitwirken bei Preisverhandlungen und Vergabe von Aufträgen für das Gemeinschaftseigentum.