

Leistungsangebot für 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
- 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

- Abschluss und Kündigung von objektbezogenen Sach- und Haftpflichtversicherungen für das verwaltete Objekt im Namen und im Einvernehmen mit den Eigentümern
- Besichtigungen und komplette Abwicklung von Schadenfällen mit Versicherungsgesellschaften (Schadenbesichtigung, Erstellen von Digitalfotos, Terminierung von Handwerkern)
- Einholung von Kostenvoranschlägen, Auftragsvergabe nach Rücksprache mit den Eigentümern oder Verwaltungsbeirat
- Abschluss und Kündigung aller sonst im Rahmen der Verwaltungsaufgaben erforderliche Wartungsverträge (Heizungswartungen, Aufzugswartungen, Brandmeldeanlagen, Kraftbetriebene Toranlagen, etc.)

Zusatzleistungen (gebührenpflichtig)

Teilnahme an gerichtlichen Verfahren

Teilnahme an Abnahmeterminen von Gemeinschafts- und Sondereigentum

Teilnahme an gutachterlichen Prüfterminen

Erforderliche notarieller Zustimmungserklärungen bei Verkauf von Raumeigentum
(wenn in Teilungserklärung gefordert)

Durchführung von Feuchtigkeitsmessungen

Zusätzliche Versammlungen (mehr als 1 x jährlich)