

**Leistungsangebot für
Wohnungseigentumsverwaltung:**

Im Rahmen der Wohnungseigentumsverwaltung übernehmen wir für Sie folgende Aufgaben:

- Einberufung von Eigentümerversammlungen
- Durchführung und Durchsetzung von Beschlüssen der Eigentümerversammlung
- Erstellung 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
- Beauftragung der jährlichen Heizkostenabrechnungen (ISTA, BRUNATA, etc.) –sofern erforderlich-
- 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

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

Zusatzleistungen (gebührenpflichtig)

- Teilnahme an gerichtlichen Verfahren
- Teilnahme an Abnahmeterminen von Gemeinschafts- und Sondereigentum
- Teilnahme an gutachterlichen Prüfterminen
- Abgabe erforderlicher notarieller Zustimmungserklärungen bei Verkauf von Raumeigentum (wenn in Teilungserklärung gefordert)
- Besichtigung von Schimmelschäden
- Zusätzliche Versammlungen (mehr als 1 x jährlich)