

WEG-Verwaltung

Lfd. Nr.	Bezug zum WEG	Grundleistungen nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) insbesondere § 21 bis § 28 und den Anforderungen der Eigentümergemeinschaft	Vergütung € inkl. 19% MwSt		
			Gemeinschaft	Eigentümer	Bewohner
1	§ 21 (5) 3.	Abschluss von Versicherungsverträgen Die Eigentümerin beschließt, welche Versicherungen abzuschließen sind.	✓	-	-
2	§ 21 (5) 1. § 27 (1+8)	Aufstellung und Überwachung der Hausordnung; Anmahnung von Verstößen gegen die Hausordnung; <b>ggf. mit Vereinbarung von Reinigungsplan oder Mülldiensten;</b>	✓	-	-
3	§ 24 (1+6)	Vorbereitung, Durchführung und Protokollierung von Eigentümerversammlungen im Ort des Objektes (1 pro Jahr; <b>ausführliches Protokoll nicht nur Besprechungsprotokoll)</b>	✓	-	-
4	§ 24 (7)	Führen der gesetzlich vorgeschriebenen Beschlussammlung	✓	-	-
5	§ 27 (1) 1.	Erledigung der Beschlüsse, welche in der Eigentümer Versammlung gefasst wurden. <b>Dokumentation der Umsetzungsphasen im Internet.</b>	✓	-	-
6	§ 27 (2) 1.	Vertretung der Eigentümerin gegenüber allen Behörden und Firmen, fristgerechte Einreichung von Schriftsätzen sowie erforderlichenfalls Einlegung von Rechtsmitteln.	✓	-	-
7	§ 27 (1) 2.	In Abstimmung mit der Eigentümerin und soweit erforderlich: Einstellung, Überwachung und Entlassung von Hausmeisterdiensten und sonstigen für den Grund- und Hausbesitz nötigen Hilfskräften (z. B. für Reinigung, Gartenpflege, Winterdienst) <b>sowie Abschluss der erforderlichen Dienstleistungsverträge im Auftrag und in Abstimmung mit der Eigentümerin.</b>	✓	-	-
8		<b>Kostengünstige Beschaffung von Verbrauchmaterialien; Internetrecherche (Leuchtmittel, Putzmittel, Streusalz, Batterien für Rauchmelder, ...)</b>	✓	-	-
9	§ 27 (1) 2.	Abschluss der Verträge mit Versorgern (z. B. Strom, Gas, Wasser, Kabelfernsehen, ...), Wartungsfirmen (Heizung, Pumpen, Rauchmelder, ...) im Rahmen der Beschlüsse der Eigentümerin; <b>Überprüfung von Vergleichsangeboten</b>	✓	-	-
10	§ 27 (1) 2.	Veranlassung und Überwachung von Wartungsarbeiten (z. B. Heizung, Feuerlöscher, Pumpen, Rauchmelder, ..)	✓	-	-
11	§ 27 (1) 2.	Meldung und Überprüfung von Versicherungsschäden im Gemeinschaftseigentum, Beauftragung von Fachfirmen zur Beseitigung der Schäden in Abstimmung mit der Versicherung, Überwachung der Beseitigung der Schäden, Abrechnung mit der Versicherung	✓	-	-

Lfd. Nr.	Bezug zum WEG	Grundleistungen nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) insbesondere § 21 bis § 28 und den Anforderungen der Eigentümergeinschaft	Vergütung € inkl. 19% MwSt		
			Gemeinschaft	Eigentümer	Bewohner
12	§ 27 (1) 5.	Einziehen der vereinbarten Hausgelder per Lastschrift mit Anpassung gemäß den Eigentümerbeschlüssen und Überwachung der Zahlungseingänge; vereinbarungsgemäße Verrechnung der Ergebnisse der Jahresabrechnung (Guthaben / Nachzahlungen) mit den Hausgeldern	✓	-	-
13	§ 27 (1) 5.	Ggf. Vereinbarung und Einziehung von Sonderumlagen in Abstimmung mit der Eigentümergeinschaft	✓	-	-
14	§ 27 (1) 5.	Pünktliche Zahlung aller den Grund- und Hausbesitz betreffenden Zinsen, Steuern, Abgaben und Lasten; dabei: Überprüfung von Rechnungen und sonstigen Belegen vor ihrer Bezahlung auf ihre sachliche und rechnerische Richtigkeit; gegebenenfalls Beanstandung.	✓	-	-
15	§ 27 (1) 5.	Zeitnahe Übernahme der Ein- und Auszahlungsvorgänge in die WEG-Buchhaltung unter Verwendung der Software WinCasa der software24 AG	✓	-	-
16	§ 27 (1) 6. (5)	Verwaltung der Gelder der Eigentümergeinschaft auf Treuhandkonten	✓	-	-
17	§ 27 (2)	Feststellung und Besprechung von Reparaturerefordernissen / Instandhaltungsmaßnahmen mit den Eigentümern; Erarbeitung von Lösungsvorschlägen; Einholung von Preisangeboten; Beauftragung und Überwachung der Fachfirmen; Abrechnung ( <b>Leistungen bis zu 10.000 € Bruttoabrechnungssumme in der Grundgebühr enthalten</b> )	✓	-	-
18	§ 28 (1)	Vorlage eines Wirtschaftsplans unter Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat; Erstellen von Einzelwirtschaftsplänen mit Ausweisung der erforderlichen Hausgeldzahlungen.	✓	-	-
19	§ 28 (3)	Erstellung der Jahresabrechnung und Vorlage zur Prüfung durch den Verwaltungsbeirat <b>spätestens 4 Wochen nach Vorliegen der letzten zum Wirtschaftsjahr zu buchenden Rechnungen.</b> Bereitstellung der Belege zur Prüfung am gewünschten Ort; nach Bedarf auch im geschützten Bereich des Objektes im Internet.	✓	-	-
20	§ 28 (3)	Versand der Einzel-Jahresabrechnungen zusammen mit der Einladung zu einer Eigentümerversammlung spätestens 4 Wochen nach erfolgter Prüfung der Unterlagen. Separate Ausweisung der auf die Bewohner und der auf die Eigentümer entfallenden Kosten.	✓	-	-
21	§ 28 (3)	Jährliche Abrechnung des Instandhaltungsrücklagenkontos mit Ausweisung der Individuellen Anteile je Eigentümer	✓	-	-
22		Den Eigentümern wird bei Terminabstimmung Einsicht in alle Verwaltungsunterlagen am Firmensitz des Verwalters ermöglicht. Wichtige Schriftstücke erhalten die Eigentümer kostenlos in Kopie – vorzugsweise per E-Mail	✓	-	-

Lfd. Nr.	Bezug zum WEG	Grundleistungen nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) insbesondere § 21 bis § 28 und den Anforderungen der Eigentümergeinschaft	Vergütung € inkl. 19% MwSt		
			Gemeinschaft	Eigentümer	Bewohner
23		Information der Bewohner durch Aushänge.	✓	-	-
24		Ortsbegehungen am Objekt <b>(zu Beginn der Verwaltung nach Bedarf auch öfter)</b> . Hierzu werden nach Bedarf auch Dienstleister, Eigentümerversorger, Eigentümer oder Bewohner beigezogen).	✓	-	-
25		Kosten für die Büroführung (Telefon, Papier, Fahrtkosten, Internetgebühren) sind in der Grundvergütung der Verwaltungstätigkeit enthalten	✓	✓	✓

Legende:

✓ = in der Grundvergütung enthalten

- = Trifft nicht zu

**Blaue Schrift:** Qualität geht über das im WEG geforderte Ausmaß hinaus