

Erläuterung zu den Teilbereichen

Komplette Hausverwaltung WEG

kaufmännische Verwaltung

Kontoführung der auf den Namen der Eigentümergemeinschaft lautenden Bankkonten

Aufstellung eines Wirtschaftsplanes je Wirtschaftszeitraum mit Verteilung der Einzelkonten auf die Gemeinschaft und Einzelwirtschaftsplan

Erstellung einer Gesamt- und Einzelaufstellung der tatsächlichen Ausgaben/Einnahmen im Wirtschaftsjahr (Hausgeldabrechnung)

Einrichtung einer ordnungsgemäß kaufmännisch korrekten Buchhaltung für jeden Eigentümer der Gemeinschaft

Erstellung von Sonderumlagen nach Aufwand und Notwendigkeit

Durchführung einer Eigentümerversammlung pro Jahr

Überwachung der beschlossenen Haus-/Nutzungsordnung

Betreuung und Überwachung der Leistungen der Vertragspartner der Eigentümergemeinschaft

Schrift- und Telefonverkehr mit den Wohnungseigentümern, Behörden, Handwerkern und Dritten für die Gemeinschaft

Rechnerische Prüfung aller Dienstleistungs- Handwerker- Hausmeisterrechnungen

technische Verwaltung

Technische Überprüfung des Gemeinschaftseigentum durch jährliche Begehung der Wohnanlage

Aufstellung eines Fristenplanes für alle technischen Anlagen, die der Eichung bzw. technischen Abnahmepflicht unterliegen

Schriftliche Ausschreibungen für Instandhaltung- und Instandsetzungsmaßnahmen im Namen und auf Rechnung der Eigentümergemeinschaft

Mitwirkung bei Preisverhandlungen und Vergabe von Aufträgen jeglicher Art im Namen der Gemeinschaft

Terminüberwachung bei erteilten Aufträgen der Gemeinschaft

Aufmaß und Rechnungskontrolle bei erfolgten Arbeiten am Gemeinschaftseigentum

Einleitung von Sofortmaßnahmen in dringenden Fällen (Rohrbruch, Sturmschaden)

Eine " kleine Hausverwaltung WEG " geeignet für Kooperationen

kaufmännische Verwaltung

Kontoführung der auf den Namen der Eigentümergemeinschaft lautenden Bankkonten

Aufstellung eines Wirtschaftsplanes je Wirtschaftszeitraum mit Verteilung der Einzelkonten auf die Gemeinschaft und Einzelwirtschaftsplan

Erstellung einer Gesamt und Einzelaufstellung der tatsächlichen Ausgaben/Einnahmen im Wirtschaftsjahr

(Hausgeldabrechnung)

Einrichtung einer ordnungsgemäß kaufmännisch korrekten Buchhaltung für jeden Eigentümer der Gemeinschaft

Erstellung von Sonderumlagen nach Aufwand und Notwendigkeit

Durchführung einer Eigentümerversammlung pro Jahr

Überwachung der beschlossenen Haus-/Nutzungsordnung

Rechnerische Prüfung aller Dienstleistungs- Handwerker- Hausmeisterrechnungen

Kontoführung mit Abrechnung im Wirtschaftsjahr

die auf den Namen der Eigentümergemeinschaft laufenden Bankkonten werden von uns im Quartal verbucht(die dazu notwendigen Beträge werden in einem Formular von den Eigentümern in Eigenregie aufgeschrieben)

Es kann auch eine online Abfrage dazu in Betracht kommen. Bei dieser Art der Datenübermittlung ist kein Aufwand für die Eigentümergemeinschaft vorhanden. Eine Onlineschaltung mit Abfragerecht ist bei der Bank kostenlos.

Aufstellung eines Wirtschaftsplanes je Wirtschaftszeitraum mit Verteilung der Einzelkonten auf die Gemeinschaft und Einzelwirtschaftsplan

Erstellung einer Gesamt und Einzelaufstellung der tatsächlichen Ausgaben/Einnahmen im Wirtschaftsjahr (Hausgeldabrechnung)

Einrichtung einer ordnungsgemäß kaufmännisch korrekten Buchhaltung für jeden Eigentümer der Gemeinschaft

Erstellung von Sonderumlagen nach Aufwand und Notwendigkeit

Bei dieser Teilleistung ist die jährliche Heizkostenabrechnung mit im Leistungsumfang enthalten.

Verwaltung Sondereigentum

kaufmännische Verwaltung

Wahrnehmung der Rechte des Auftraggebers gegen über dem Mieter mit entsprechender Vollmacht

Abwicklung des Schriftverkehrs mit Behörden, Mieter und Dritten laut Vollmacht

Mitarbeit bei der Erstellung von Mietverträgen

Abnahme und Übergabe der Mietsache mit Erstellung der Protokolle

Bonitätskontrolle des Mieters durch Erstellung einer Selbstauskunft und Prüfung seiner Zahlungsmoral beim Vorvermieter (Mietschulden, Kautionschulden und offene Betriebskostenbeträge)

Verwaltung der Kautionskonten nach den gesetzlichen Anforderungen

Prüfung und Geltendmachung einer Mieterhöhung nach den gesetzlich zulässigen Möglichkeiten

Kündigung von Mietverhältnissen mit Vollmacht

Ermittlung /Aufstellung der Betriebskosten Nebenkosten mit Umlage dieser nach den gesetzlichen Bestimmungen

technische Verwaltung

Ausschreibung und Vergabe von Instandhaltungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Eigentümer

Überprüfung der Funktionsfähigkeit des Mietobjektes

Aufnahme von Mängelanzeigen und Prüfung dieser auf Richtigkeit

auf Anfrage

Modernisierungsarbeiten ankündigen, planen, Überwachung der Arbeiten und Mieterhöhungsverlangen erstellen

Prüfung auf eine mögliche Förderung und Auflagen der Modernisierung

Analyse des Modernisierungsaufwandes und wenn nötig, die Bestellung von den jeweiligen Sachverständigen