

Leistungsübersicht zum Verwaltungsvertrag

		Grundleistungen In der monatlichen Vergütung enthalten	Zusatzleistungen Gesonderte Vergütung bei Stundensätzen Verw.: 55,00 € netto SB: 40,00 € netto
1.	Datenverarbeitung		
1.1.	Übernahme und Eingabe der Objektdaten in die EDV	X	
1.2.	Pflege der Dateien	X	
1.2.1.	Eigentümerwechsel	X	
1.2.2.	Namensänderungen	X	
1.2.3.	Adressenänderungen	X	
1.3.5.	Objektbezogene Änderungen	X	
2.	Rechnungslegung		
2.1.	Aufstellen des Wirtschaftsplans	X	
2.2.	Hausgeldinkasso	X	
2.3.	Erstellen der Beirats-Abrechnung	X	
2.3.	Erstellen der Abrechnung	X	
2.4.	Durchsicht der Jahresabrechnung durch einen Steuerberater	X	
2.5.	Kontenführung des Treuhandkontos und der Anlagekonten (ausgenommen Kontoführungsgebühren u.ä.)	X	
2.6.	Führen der Handkassen	X	
2.7.	Einholen rückständiger Leistungen		
2.7.1.	Bei Eigentümern		netto 15,00 €/ Mahn.
2.7.2.	Bei Dritten	X	
2.8.	Zahlungen und Leistungen bewirken und entgegen nehmen	X	
2.10.	Außerordentliche Rechnungslegung auf Beschluss der Eigentümergemeinschaft	X	
3.	Verwaltungsleistungen		
3.1.	Vorbereitung und Einberufung der ordentlichen Eigentümerversammlungen	X	
3.2.	Leitung der Eigentümerversammlungen	X	
3.3.	Protokollführung und Vervielfältigung	X	
3.4.	Protokollversand an alle Eigentümer	X	
3.5.	Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung <u>außerordentlicher</u> Eigentümerversammlungen einschließlich Versandkosten)		netto 200,00 € pro Versammlung
3.6.	Raummieten für Eigentümerversammlungen		Nach Rechnung des Vermieters
3.7.	Durchführung der Beschlüsse der Eigentümerversammlungen	X	
3.8.	Durchführung der jährlichen Rechnungsprüfung mit dem Verwaltungsbeirat	X	

		Grundleistungen In der monatlichen Vergütung enthalten	Zusatzleistungen Gesonderte Vergütung bei Stundensätzen Verw.: 55,00 € netto SB: 40,00 € netto
3.9.	Durchführung von Beiratsbesprechungen zur Abstimmung von Begehungen und Maßnahmenplanungen	X	
3.10.	Aufstellung von Haus-, Garagen- und anderen Nutzungsordnungen	X	
3.11.	Einstellung, Beaufsichtigung, Entlohnung und Entlassung von Personal (Hauswart, Hausreinigung, etc.)	X	
3.12.	Erstellen der Lohnabrechnung für angestelltes Personal (gegebenenfalls Hausmeister)		Kosten Gehaltsservice
3.13.	Abschluss von Versicherungen	X	
3.14.	Abwicklung von Schadensregulierungen mit Versicherungen	X	
3.15.	Abschluss und Kontrolle von Wartungsverträgen	X	
3.16.	Regelmäßige Objektbegehungen und Teilnahmen an Ortsterminen zur Feststellung von Instandhaltungsbedarfen	X	
3.17.	Vergabe und Überwachung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufträgen bis zu 5.000,00 €	X	
3.18.	Vergabe und Überwachung von Instandhaltungsaufträgen über 5.000,00 €		Nach Stundenaufwand
3.19.	Verfolgung von Gewährleistungsansprüchen, die sich auf das gemeinschaftliche Eigentum beziehen.		Nach Stundenaufwand
3.20.	Telefon und sonstige Kosten der Kommunikation	X	
3.21.	Ankündigung und Ladung zur jährlichen Eigentümersammlung, Abrechnungen, Wirtschaftspläne, Protokolle der Eigentümersammlung	X	
3.22.	Zustellungskosten für notwendige Informationsschreiben an Eigentümer		entstehende Sachkosten

4.	Sonderleistungen für einzelne Eigentümer	
4.1.	Erteilung von in der Teilungserklärung geforderten Zustimmungserklärungen zum Wohnungsverkauf	100,00 €/Erklärung zuzüglich Kilometerpauschale und ges. MwSt. Kostenpflichtig ist der Verkäufer
4.2.	Erstellen der Nebenkostenabrechnungen für Mieter auf Grundlage des Mietvertrags	70,00 € pro Jahr zuzüglich ges. MwSt. Kostenpflichtig ist der Wohnungseigentümer
4.3.	Sonstige Sonderleistungen (Organisation und Überwachung von Reparaturen im Sondereigentum, Übernahme der Wohnungsübernahme- und Übergabe bei Mieterwechsel, etc.)	Entstehende Sachkosten und gegebenenfalls Stundenaufwand zuzüglich ges. MwSt. Kostenpflichtig ist der Auftraggeber