

LEISTUNGSKATALOG

Wohnungseigentum

- Erstellung und Versand der Vorschriften (incl. jährlicher Hausabrechnung, Erstellung der Vorausschau, Mahn- und Klagswesen)
- Verrechnung der laufenden Kosten mit den div. Behörden, Dienstleistern und Dienstnehmern
- Verrechnung mit dem Finanzamt
- rentable Veranlagung der Reparaturrücklage
- Organisation und Verrechnung von
 - Betriebskosten
 - Reparaturrücklage
 - Heizkosten bei Zentralheizung
 - evtl. Aufzugsbetriebskosten etc.
 - evtl. Darlehensraten (WWAF etc.)
 - Stadtkassa
 - Versicherung
 - Rauchfangkehrer
 - Schädlingsbekämpfer
 - Energielieferanten
 - Servicefirmen
 - Schneeräumung
 - Hausreinigung/Hausbesorger
 - Professionisten
 - Darlehensgeber
 - UVA
 - Jahreserklärung USt
 - Jahreserklärung Hausgem.
- Erstellung eines optimalen Finanzierungskonzeptes hierfür
- regelmäßige Objektkontrollen/ Begehungen
- Bauverwaltung und Organisation von Partnern für Bauüberwachung
 - Gebrechensbehebungen
 - Versicherungsfällen
 - Instandhaltungsarbeiten
 - Großreparaturen
 - Herstellungsarbeiten (zB Aufzug usw.)
- Abhaltung von Hausversammlungen
- Erledigung von Behördenangelegenheiten, Vertretung der Hausgemeinschaft vor Gerichten und Verwaltungsbehörden (soweit hierzu kein Rechtsanwalt erforderlich ist;
 - Einholung von Angeboten
 - Preisverhandlungen
 - Auftragsvergabe
 - Rechnungskontrollemindestens alle 2 Jahre

- diesfalls Beauftragung eines solchen)
- Beratung und Unterstützung der Hausgemeinschaft auch über den Rahmen der „ordentlichen Verwaltung“ hinaus
 - auf Wunsch Direktverrechnung mit den Mietern gegen gesonderte Verrechnung

und überhaupt die ordnungsgemäße Durchführung sämtlicher im Bereich der „ordentlichen“ (und, falls gewünscht, auch der „außerordentlichen“ – gegen gesonderte Verrechnung) Verwaltung geforderten Leistungen im Sinne des WEG 2002.

Sonstige Leistungen müssten im Bedarfsfalle individuell vereinbart werden.