

Leistungsübersicht WEG-Verwaltung

Der Umfang der erforderlichen Tätigkeiten und Pflichten des Verwalters ist weitgehend im Wohnungseigentümergebietgesetz verankert und ist daher nicht beliebig reduzierbar. Diese Zusammenstellung stellt den gesamten Umfang in einer Übersicht dar.

1. Verantwortlichkeit für das Objekt

Behörden, Versorger, Dienstleister

- Selbständige Bearbeitung rechtlicher Vorgänge unter Berücksichtigung erforderlicher Formen und verbindlicher Fristen
- Angebotsprüfung und Auftragsvergabe
- Überprüfung vertragsgemäßer Leistungserbringung und Abnahme
- Überprüfung und ggf. Korrektur bestehender Versorgungsverträge zur Minimierung der Betriebskosten
- Abschluss von Verträgen, Kündigungen und Abgabe anderer Willenserklärungen im Namen der Objekteigentümer
- Wahrnehmung von Terminen für die WEG
- Führung von Rechtsstreiten im Namen der Eigentümerversammlung
- Aufbereitung und Abgabe des Vorgangs an einen Rechtsanwalt (nur nach vorheriger Absprache mit der Gemeinschaft oder nach gesetzlichen Vorgaben)

Instandhaltung und Werterhaltung

- Überwachung der regelmäßigen Wartung und Kontrolle technischer Anlagen und Einrichtungen (z.B. Heizung, Fahrstuhl, Brunnen oder Stellplätze)
- Beaufsichtigung der Pflege und Reinigung der Gemeinschaftsflächen im Gebäude sowie der Außenanlagen
- Erhaltung, Pflege und ggf. Sanierung der gemeinschaftlichen Bausubstanz
- Falls nötig: Feststellung der Mängel und Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes (Preise, Zeitrahmen, kompetente und verfügbare Firmen)

2. Buchhaltung

Überwachung von Zahlungseingängen

- Überwachung termingerechter Zahlungseingänge des Hausgeldes und ggf. Benachrichtigung der Eigentümer bei anhaltendem Zahlungsverzug
- Durchführung des kaufmännischen Mahnwesens
- Durchführung des gerichtlichen Mahnverfahrens (nach Absprache mit der Gemeinschaft / gesetzliche Vorgaben)

Zahlungsverkehr

- Überprüfung aller eingehenden Rechnungen und Belege auf sachliche und rechnerische Richtigkeit
- Bezahlung fälliger Verbindlichkeiten bei Versorgern und Behörden
- Benachrichtigung des Eigentümers bei Liquiditätsschwierigkeiten
- Überweisung der monatlichen Überschüsse an den Eigentümer

Hausgeldabrechnungen

- Umlage der auf das Objekt anfallenden Lasten und Abgaben auf die Eigentümerparteien

Eigentümerversammlungen und Rücklagen

- Durchführung von Eigentümerversammlungen und Führung eines Beschlussbuches
- Beschluss der Abrechnung zum letzten Wirtschaftsjahr
- Erarbeitung und Beschluss eines Wirtschaftsplanes für das nächste Wirtschaftsjahr
- Beschluss und Ansparung einer Rücklage mit Festgeldanlage

3. Optional verfügbar

Sondereigentumsverwaltung

Ergänzend zur WEG-Verwaltung bieten wir den Eigentümern auch die Betreuung und Verwaltung Ihres Sondereigentums an. Alle notwendigen Informationen sind auf unserer Webseite in der entsprechenden Rubrik zu finden.

Zusammengefasst beinhaltet sie folgende Punkte:

- Mieterbetreuung und Bearbeitung rechtlicher Vorgänge
- Vertretung gegenüber Dienstleistern, Versorgungsunternehmen und Behörden
- Buchhaltung, Zahlungsverkehr und Abrechnungen
- Instandhaltung des Sondereigentums
- Vermietung

Portal und App immer inbegriffen

Wir laden unsere Kunden zu unserem digitalen Kundenportal ein. Alle wichtigen Informationen sind an dieser Stelle zusammengefasst – zugeschnitten auf Mieter oder Eigentümer. Per App können sie von überall darauf zugreifen.

- Individuelle Zugangskonten für jeden Mieter und / oder Eigentümer
- Bereitstellung von Mitteilungen, Terminen, wichtigen Ansprechpartnern und Verlinkung auf externe Inhalte
- E-Mail-Benachrichtigung bei neuen Inhalten und Änderungen
- Einfacher Schadensmeldungsprozess mit Fotos via Smartphone
- Vermeidung von Rückfragen durch Einsicht in den aktuellen Bearbeitungsstand
- Optimierte für alle gängigen Smartphones und Tablets
- Gesicherte Datenübertragung durch SSL-Verschlüsselung