

GRUNDLEISTUNGEN

Die Grundleistungen sichern dem Eigentümer / der Eigentümergemeinschaft eine sachgerechte Verwaltung der gemeinschaftlichen Belange. Hierzu gehören:

- Aufstellen eines Wirtschaftsplanes, einschließlich Ausweis der Verteilung je Kosten-/ Einnahmeart gemäß § 28 WEG je Sonder-/ Teileigentum.
- Erstellen einer jährlichen Abrechnung über tatsächliche Einnahmen und Ausgaben im Vertragszeitraum als Gesamt -u. Einzelabrechnung je Sonder -/ Teileigentum bzw. für das Miethaus als Gesamtsumme.
- BK-Abrechnung bei Miethäusern.
- Durchführung einer Eigentümerversammlung mit den dazu notwendigen Vorbereitungsarbeiten.
- Die Verwaltung sorgt für die Durchführung der beschlossenen Haus- und Nutzungsordnungen.
- Führen der auf den Namen der Eigentümergemeinschaft / des Eigentümers lautenden Bankkonten.
- Rechnungsprüfung aller Kauf-, Lieferanten-, Dienstleistungs- und Reparaturrechnungen.
- Einrichten einer übersichtlichen, kaufmännischen ordnungsgemäßen Buchhaltung im Vertragszeitraum.
- Technische Kontrollen am Gemeinschaftseigentum / am Objekt, Anwesenheit vor Ort zur Werterhaltung und um Schäden frühzeitig zu erkennen.
- Klärung der Zuständigkeit bei Schäden am Sonder-/ Gemeinschaftseigentum bzw. Prüfung der Haftung des Mieters.
- Terminüberwachung bei Angeboten, Aufträgen usw.
- Veranlassen von Sofortmaßnahmen nach §27 Abs.1 Ziffer 3 WEG in dringenden Fällen wie Rohrbruch, Brand- und Sturmschäden, bei Miethäusern analog.
- Schadensmeldung an die Versicherung bei versicherten Schäden am Gemeinschaftseigentum bzw. am Objekt.
- Veranlassen der Prüfung und Wartung der Sicherheitseinrichtungen durch Handwerker, TÜV usw.

Auf Wunsch werden auch besondere Leistungen übernommen wie: Zwangsverwaltung, Bearbeiten von Gerichtsverfahren, Mahnung und Abmahnung von säumigen Miteigentümern usw.