



Unser Service

Unsere Leistungen erbringen wir nach den Bestimmungen des WEG und der jeweils gültigen Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung der Wohnanlage. Die wichtigste Aufgabe sehen wir in der Werterhaltung der Immobilie bei gleichzeitiger Anwendung strengster Kostenkontrolle. Der abzuschließende Verwaltervertrag wird nach dem Muster des vdiv-bayern gefertigt.

Bei Übernahme von neuen WEG-Verwaltungen werden wir mit dem Beirat eine umfassende Prüfung aller zur Verfügung gestellter Unterlagen vornehmen und objektorientierte Lösungen erarbeiten, die eine problemlose Fortführung der Verwaltung ermöglichen.

Dienstleistungen im kaufmännischen Bereich

- Vorbereiten und Durchführung der jährlichen Eigentümerversammlung mit umfassenden Berichten und Beschlussvorlagen bereits mit Versand des Einladungsschreibens; damit können sich die Wohnungseigentümer bereits zuhause auf die Versammlung vorbereiten.
- Erstellung von Protokollen der Versammlungen und gewissenhafte Führung der Beschlusssammlung inkl. der geordneten Aufbewahrung
- Erstellung von Wirtschaftsplänen und der jährlichen Abrechnung unter Anwendung aller erforderlichen rechtlichen Belange
- Erstellung des Ausweises nach § 35 a EStG - haushaltsnahe Dienstleistungen -
- Optimierung von Kosten und Leistungen durch ständige Überwachung insbesondere im Bereich der Energiekosten
- laufende Überwachung der Instandhaltungsrücklage und deren bestmögliche Anlage
- Bearbeitung und Abwicklung aller anfallenden Versicherungsschäden am gemeinschaftlichen Eigentum
- Kostenkontrolle durch Fortschreiben der jährlichen Kosten in übersichtlichen Tabellen
- Durchführung des gesamten Zahlungsverkehrs nämlich:
 - Berechnung und Einzug der Wohngelder sowie deren Überwachung und Sonderumlagen, Mahnwesen
- Beauftragung von Rechtsanwälten zur Durchsetzung von rückständigen Wohngeldzahlungen
- Belegprüfung sowie regelmäßigen Kontakt mit dem Verwaltungsbeirat
- Führung und Unterhaltung einer geordneten Buchführung, verbunden mit der erforderlichen Datenerfassung und deren Pflege und Rechnungsprüfung inkl. der Archivierung



-
- Abschluss, Änderung, Aufhebung oder Kündigung aller zur Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Verträge
 - Einstellen von Hausmeister und Hausreinigungspersonal oder Abschluss von Hauserviceverträgen
 - In Vorbereitung die Online-Abfrage aller informativen Unterlagen der jeweiligen WEG mit Benutzernamen und Passwort, so dass jeder Wohnungseigentümer die wichtigsten Unterlagen seiner WEG einsehen und ggf. herunterladen kann.

Dienstleistungen im technischen Bereich

- bei der Erstübernahme einer WEG-Verwaltung wird von uns der bauliche Zustand des Gemeinschaftseigentums in Übernahmeprotokollen erfasst und dokumentiert
- Unterstützung der Wohnungseigentümer bei der Abnahme des gemeinschaftlichen Eigentums und Verfolgung von Gewährleistungsansprüchen gegen Veräußerer
- ausführliche Beratung bei der Erstellung von Beweissicherungsverfahren
- laufende Überwachung des Zustandes des Gemeinschaftseigentums und Beratung der Wohnungseigentümer über die notwendigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen einschl. der Aufstellung von Instandhaltungsplänen
- Einholung und Prüfung von Angeboten von Handwerkern für die Durchführung von baulichen Maßnahmen
- Überwachung und Prüfung der handwerklichen Leistungen, wie Rechnungen, Aufmaße und dergl. - keine Bauleitung
- Einschaltung von Fachleuten, wie Architekten und Ingenieuren und anderer notwendiger Fachleute für die Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Sonderleistungen

Diese werden von uns nach Vereinbarung übernommen und unterliegen einer gesonderten Vergütung.

Dies gilt besonders für die Übernahme von Mietverwaltungen und Mietsonderverwaltungen.