

## Leistungen der WEG-Verwaltung

### Kaufmännische Leistungen

- Einberufung und Durchführung ordentlicher und außerordentlicher Eigentümerversammlungen
- Erstellung und Vorlage der Abrechnung für das abgelaufene Wirtschaftsjahr
- Entwurf des Wirtschaftsplans für das laufende Jahr
- Erstellung und Versand der Beschlussprotokolle zur Eigentümerversammlung
- Separate Verwaltung des Verwaltungsmögens der Eigentümergemeinschaft von sonstigem Vermögen
- Führung der Verwaltungskonten zu Sonderkonditionen bei örtlichen Kreditinstituten
- Getrennte Anlage der Instandhaltungsrücklage vom laufenden Bewirtschaftungskonto gemäß den Beschlüssen der Eigentümerversammlung, im Zweifel mündelsichere Verwaltung
- Wenn gewünscht, Gewährung jederzeitiger Einsichtnahme durch eine Vertrauensperson in alle Konten der Eigentümergemeinschaft
- Pünktlicher Einzug aller Lasten- und Kostenbeiträge (Hausgeld) sowie sonstiger Zahlungen
- Durchführung des laufenden außergerichtlichen und gerichtlichen Mahnwesens
- Pünktliche Bezahlung von Bewirtschaftungskosten und Annuitäten nach vorheriger Prüfung
- Führung einer den Vorschriften des WEG entsprechenden Buchführung in auch für weniger kundige Mitglieder der Eigentümergemeinschaft übersichtlicher und verständlicher Form
- Prüfung des Versicherungsbedarfs sowie Abschluss und Kündigung von Versicherungsverträgen
- Abwicklung von Schadensfällen mit den Versicherungsgesellschaften und Dritten
- Einstellung und Entlassung, Anweisung und Überwachung von Hilfskräften (Hausmeister, Reinigungspersonal etc.)
- Beschaffung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung erforderlichen Gebrauchsgegenstände (z.B. Geräte für den Hausmeister) und Versorgungsgüter (z.B. Heizmaterial)
- Beauftragung von Spezialisten wie Architekten, Sachverständige, Rechtsanwälte, Heizkostenabrechnungsfirmen etc. im erforderlichen Umfang
- Koordinierung der Dienste von Hilfskräften, Spezialisten, Versorgungsunternehmen, Handwerkern etc.
- Abschluss aller sonst im Rahmen der Verwaltungsaufgaben erforderlichen Verträge wie z.B. Heizungswartung, Aufzugwartung etc.
- Vertretung der Eigentümergemeinschaft im Außenverhältnis, d.h. gegenüber einzelnen Eigentümern sowie Dritten, gerichtlich und außergerichtlich
- Geltendmachung von Ansprüchen der Gemeinschaft gegen Dritte sowie gegenüber einzelnen Mitgliedern der Eigentümergemeinschaft
- Gesamter Verkehr mit Behörden, soweit er die laufende Verwaltung des Anwesens betrifft

### Technische Verwaltung

- Laufende Überwachung des baulichen Zustands (ggf. unter Hinzuziehung sachkundiger Dritter auf Rechnung der Eigentümergemeinschaft)
- Erstellung einer Stammliste der Handwerker, individuell für jedes Objekt in Zusammenarbeit mit der Eigentümergemeinschaft
- Durchführung der laufenden Instandhaltung und Instandsetzung des Objekts gemäß den Beschlüssen der Eigentümerversammlung
- In dringenden Fällen Veranlassung erforderlicher Maßnahmen zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums
- Vergabe und Überwachung aller notwendigen Reparatur- und Wartungsarbeiten
- Vorausplanung aperiodischer Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Regelmäßige Vorort-Inspektionen