



Leistungsverzeichnis für die WEG-Verwaltung

1. Versammlungen

Jährliche ordentliche WEG-Versammlung , einschl. Einladungen, Versand der Protokolle (keine Berechnung von Porto- oder Kopierkosten), Archivierung der Protokolle	●	Inklusive
Führung des Beschluss-Sammlung	●	Inklusive
Je nach Bedarf : Sitzungen mit dem Beirat in unserem Büro	●	Inklusive
Außerordentliche zusätzliche Versammlungen	●	350,00 € zzgl. Papier- und Portokosten
Berechnung und Vollzug einer Sonderumlage	●	120,00 € zzgl. Papier- und Portokosten

2. Buchhaltung

Lfd. monatliche Soll-Stellungen , Eingangskontrolle	●	Inklusive
Lastschrift-Verfahren zum Wohngeldeinzug / Sammelbuchungen bei der Bank (Kostensparnis)	●	
Anlage der Rücklagekonten	●	
außergerichtliche Mahnverfahren	●	Kosten zu Lasten des säumigen Miteigentümers
Abrechnungen und Buchungen für Zeiträume außerhalb des Verwaltungszeitraumes	●	Optional Abrechnung nach Aufwand

3. Zahlungsverkehr

Rechnungsprüfung und Zahlung	●	Inklusive
Zahlung und Lastschriften über FTAM / Onlinebanking	●	Nur Bankgebühren
Laufende Zahlungen	●	Inklusive



4. Korrespondenz

Online-Zugang zum Download der Teilungserklärung, Protokolle, Beschluss-Sammlung, Jahresabrechnungen, Wohngeldabrechnungen und sonstiger Informationen	●	Inklusive
laufende Zusendung der monatlichen Hausabrechnung, Kopien aller wesentlichen Korrespondenz und Rechnungen an den Beiratsvorsitzenden	●	Je weiterem Empfänger: 15.- € / Monat
Führung der außergerichtlichen Korrespondenz mit Miteigentümern, Anwälten, Versicherungen, Behörden	●	Inklusive
Anwalts- u. Gerichtskorrespondenz bei Rechtsstreitigkeiten und aufwändigen Behördenangelegenheiten	●	Nach Aufwand
Portokosten, Telefax, Kopierkosten in üblichem Rahmen enthalten (Ausnahme: Einschreiben o.ä.)	●	Inklusive
Sonstige Kopierkosten (bis 50 Blatt)	●	0,50 € pro Stück + Porto
Farbkopien	●	0,70 € pro Stück + Porto
Laminierungen von Aushängen etc.	●	1,50 € pro Stück

5. Abrechnungen

Monatliche Hausabrechnung	●	Inklusive
Jährliche Hausabrechnung mit allen Einzelbuchungen Versand an alle Beiratsmitglieder	●	Inklusive
Wohngeld-Abrechnung	●	Inklusive
Anpassung der Vorauszahlungen	●	Inklusive
Heizkosten-Meldung und Abrechnung mit Brunata, ista, techem und anderen	●	Inklusive
Bescheinigung nach §35a EstG über Haushaltsnahe Dienstleistungen	●	Inklusive
Erstellen eines Gesamt-Wirtschaftsplanes Soll / Ist Vergleich mit Vorjahreszahlen	●	Inklusive
Erstellen der Einzel-Wirtschaftspläne	●	Inklusive

6. Instandhaltung

Veranlassung von kleineren Instandhaltungsarbeiten	●	Inklusive
Dokumentation der Haustechnik	●	Inklusive
Modernisierungsarbeiten mit Ausschreibung der Leistung, Bauüberwachung und Abnahme (z.B. neue Fenster, Umstellung Heizsystem – keine kleineren Instandhaltungsarbeiten)	●	Regiekosten: 10 % der Bruttorechnungssumme zzgl. MwSt.



7. Versicherungen

Dokumentation und weitere Bearbeitung der Schadensfälle	●	Inklusive
Zahlung der Fälligkeiten	●	Inklusive
Prüfung der angemessenen Prämie	●	Inklusive
Rahmenversicherung Haftpflicht zu einem sehr günstigen Gruppenvertrag (Selbstkostenpreis)	●	Inklusive
Prüfung der angemessenen Prämie	●	Inklusive
Rahmenversicherung Haftpflicht zu einem sehr günstigen Gruppenvertrag (Selbstkostenpreis)	●	Inklusive
Schadensregulierung aller Haus-Risiken mit Versicherungsgesellschaften und Dritten – in normalem Umfang	●	Inklusive

8. Sonstiges

Gesonderte Telefon Hotline für Beiräte, Hausmeister und Stammhandwerker (auch außerhalb der normalen Bürozeiten)	●	
Bearbeiten von Eigentumswechsel, Stammdatenänderung und notarielle Abgabe der Zustimmungserklärung zu Verkäufen – soweit in der Teilungserklärung vorgesehen	●	150.- €
Ermittlung und Beleg anteiliger Zinsabschlagsteuer aus Rücklagekonten	●	
Führung von Lohnkonten für Hausmeister, Reinigungskräfte	●	Über Steuerberater
Meldungen AOK, Berufsgenossenschaft für Hausmeister Reinigungskräfte, Lohnsteuer-Meldungen	●	Über Steuerberater
Verwaltung des Sondereigentums (vermietete Wohnungen innerhalb der WEG), Betriebskostenabrechnungen an Mieter	●	Optional Nach Rücksprache
Wertgutachten	●	Optional gegen Zusatzhonorar