

Leistungskatalog WEG-Verwaltung

Allgemeine WEG-Verwaltung

Ganzjährige Beratung

Zur Lösung ihrer gemeinschaftlichen Belange beraten wir die Eigentümergemeinschaft umfassend und fachkundig. Wir unterbreiten der Gemeinschaft aktiv Vorschläge und haben hierbei besonders die Punkte Werterhalt und Beständigkeit des Objektes sowie das Kostenbewusstsein und die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen im Auge.

Informationen

Eigentümer und Beirat werden regelmäßig zur aktuellen Situation informiert. Ferner wird in Zusammenarbeit mit dem Hausmeister bzw. mit dem Hausmeisterdienst vor Ort zusammengearbeitet. Hiermit schaffen wir die Basis, notwendige Arbeiten schnell zu erkennen und sorgfältig zu erledigen.

Hausbegehungen

In regelmäßigen Abständen überzeugen wir uns vor Ort vom Zustand der Immobilie. Insbesondere wird Wert auf die Sauberkeit der Außenanlagen, des Innenbereiches sowie die Reinigung des Treppenhauses, Funktionalität der technischen Anlagen sowie die Einhaltung der Hausordnung gelegt.

Kostenkontrolle und Kostenreduzierung

Regelmäßig werden die Leistungen der Dienstleistungsunternehmen in Bezug auf Leistung und Preis überprüft. Ebenso werden Kostenpositionen, von Energiekosten und Versicherungen bis hin zu Dienstleistungsunternehmen und Wartungsverträgen, analysiert. Eventuelle Einsparpotentiale werden in den Versammlungen vorgetragen und entsprechend umgesetzt.

Eigentümerversammlungen und Protokollierungen

Zur alljährlichen Eigentümerversammlung werden Berichte zum aktuellen Zustand des Objektes sowie zum weiteren Vorgehen gefertigt. Gleichfalls übernehmen wir die Protokollierung und Versammlungsführung. Jeder Eigentümer erhält das entsprechende Protokoll per Post bzw. per Mail. Tagesordnungspunkte werden mit den Beiräten abgestimmt. Entsprechende Kostenvoranschläge werden gemeinsam mit den Beiräten erstellt bzw. ermittelt.

Umsetzung der Beschlüsse der Eigentümergemeinschaften

Die in der Versammlung beschlossenen Maßnahmen werden von uns zeitnah ausgeführt.

Beschlusssammlungen

Für die Eigentümergemeinschaft führen wir eine Sammlung der langfristig wirkenden Beschlüsse und aller gerichtlichen Entscheidungen über Beschlüsse. Jedem Eigentümer steht diese Beschlusssammlung zur Verfügung.

Hausordnung

In regelmäßigen Abständen wird die Einhaltung der Hausordnung von uns überprüft. Verstöße werden durch persönliches Gespräch mit den Mietern behoben.

Öffentliche Belange

Bei öffentlich-rechtlichen Belangen treffen wir Maßnahmen zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils für die Gemeinschaft. Die Beiräte bzw. zuständigen Eigentümer werden umgehend benachrichtigt. Entsprechende kurzfristige Beratung bzw. Versammlung wird hierzu dann einberufen.

Kaufmännische WEG-Verwaltung

Allgemeine Buchführung und Geldverwaltung

Wir führen im Namen der Eigentümergemeinschaft ein WEG-Konto als offenes Fremdgeldkonto. Uns steht ein professionelles Hausverwalterssoftwareprogramm zur Verfügung, welches Sonderwünsche der Eigentümer berücksichtigen kann. Durch den Einsatz dieser Software werden der Eigentümergemeinschaft Kosten erspart für weitere externe Dienstleister.

Finanz- und Vermögensverwaltung

Wir übernehmen die rechnerische und sachliche Überprüfung der Lieferanten-, Dienstleistungs- und Instandhaltungsrechnungen sowie der Einhaltung von Zahlungsfristen im Zusammenhang mit betreffenden Lieferungen, Steuern, Abgaben und weiteren Lasten.

Jahresabrechnung und Wirtschaftsplan

Wir erstellen die Jahresabrechnung mit Einnahmen und Ausgaben als Gesamt- und Einzelabrechnung je Sondereigentum. Die Jahresabrechnung inklusive aller Belege legen wir den Beiräten bzw. Rechnungsprüfern zur Prüfung vor. Weiterhin wird von uns ein Entwurf zum Wirtschaftsplan vorgelegt, welcher vorweg mit den Beiräten besprochen wird und schließlich zur Eigentümerversammlung als Vorlage dient. Die Kostenaufteilung erfolgt laut Teilungserklärung sowie nach aktuellem Wohnungseigentumsgesetz.

Technische WEG-Verwaltung

Technische Kontrollen am Grundstück bzw. dem Gemeinschaftseigentum

Zur Werterhaltung der Immobilie werden regelmäßig Kontrollen insbesondere auch der technischen Einrichtungen des Gemeinschaftseigentums durchgeführt. Leistungen, welche wir nicht abdecken können, werden unter Zuhilfenahme von weiteren Dienstleistern durchgeführt. Die Überprüfungen der Wartungsintervalle liegt in unseren Händen. Weiterhin ist die Wahrung von Garantie- und Gewährleistungsansprüchen von uns einzuhalten. Auf Wunsch wird ein entsprechender Instandhaltungsplan bzw. eine Übersicht der Wartungsintervalle von uns erstellt.

Überwachung der Hausmeister und Dienstkräfte

Die Hausmeister und weitere Dienstkräfte werden von uns persönlich betreut und deren Tätigkeit regelmäßig kontrolliert. Insbesondere bei Reparaturaufträgen übernehmen wir die umfassende Abwicklung vor Ort. Auch regelmäßige Kontrollen während der Arbeiten und die Abnahme der Leistungen gewährleisten gute und vertragskonforme Arbeiten.

Sofortmaßnahmen in dringenden Fällen

In dringenden Fällen wie z. B. Rohrbruch-, Brand- und Sturmschäden leiten wir umgehend Sofortmaßnahmen ein, um weitere Schäden zu vermeiden. Bei Versicherungsschäden übernehmen wir die Schadensmeldung sowie die komplette Abwicklung.

Sicherheitseinrichtungen

Wir veranlassen die Überwachung der technischen Einrichtungen durch ausgewiesene Fachleute wie Sachverständige oder Handwerker. Insbesondere geht es hierbei um die technischen Anlagen wie z. B. Heizung, Aufzüge, Blitzschutzanlagen, Lüftungsanlagen, Notbeleuchtungen etc.