

# WEG-Verwaltung Leistungen

## Allgemeines:

- Feste Sprechzeiten und Rückrufservice
- CRM-gestützte Daten- und Stammdatenpflege – Bereitstellung aller wichtiger Unterlagen im Eigentümerportal
- Schutz sämtlicher Personen- und Gebäudedaten gegen Datenverlust und unberechtigten Zugriff Dritter
- Enge Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat und den Hausmeistern

## Kaufmännische Leistungen:

- Erstellung des jährlichen Wirtschaftsplans
- Jahresabrechnung inkl. § 35 EstG nach neuester Rechtsprechung
- Fristgerechte Einladung zur Eigentümerversammlung und Versand des Protokolls
- Führung der Beschluss-Sammlung gemäß WEG
- Hausordnung- Aufstellung und Mitwirkung bei der Einhaltung
- Rechnungskontrolle und-anweisung
- Buchführung, insbesondere Führen und Abrechnen von Hausgeldkonten je Sonder-/Teileigentum
- Verwaltung der Rückstellungskonten
- Verrechnungskonten für Versicherungsschäden am gemeinschaftlichen Eigentum bis zur Erstattung der verauslagten Beträge
- Mitbuchen der Einnahmen und Ausgaben auf dem Bankkonto
- Überwachung der Hausgeldzahlungen

## Gebäudemanagement:

- Überwachung des baulichen und technischen Zustands vom Gemeinschaftseigentum
- Beratung und Auftragsvergabe bei Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Terminüberwachung von Angeboten und Aufträgen
- Kontrolle bei Ausführung und Prüfung der (Schluss-)rechnungen
- Einleiten von Sofortmaßnahmen in dringenden Fällen wie Rohrbruch-, Brand- und Sturmschäden
- Überprüfung aller abgeschlossenen Verträge für die Gebäudebewirtschaftung in Bezug auf Kosteneinsparmöglichkeiten und Verbesserung der Leistungen
- Schadensmeldung an die Versicherung bei Schäden am Gemeinschaftseigentum
- Schlüssel-Bestellungen
- Veranlassen der Prüfung und Wartung von Sicherheitseinrichtungen (z. B. Heizung, Aufzug, Blitzschutzanlage, Lüftungsanlage, Notbeleuchtungen, Garagentoren, Brandschutzeinrichtungen etc.) durch Handwerker, Sachverständige und Technischen Überwachungsverein (TÜV).

## Zusatzleistungen:

- Instandhaltungsplanung der zu erwartenden Maßnahmen über einen Zeitraum von 5 Jahren in Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat
- Erläuterungsschreiben mit allen wichtigen Informationen zur Tagesordnung
- Übermittlung von Beschlussvorschlägen
- Beratung bei Sanierungsmaßnahmen im Sondereigentum