

Die Hausverwalter

... starke Partner, große Vorteile !

Wohneigentumsverwaltung (WEG-Verwaltung)

(ein Auszug aus dem Leistungsangebot)

- Mündliche und schriftliche **Kommunikation** mit allen Eigentümern der Gemeinschaft, Behörden, Handwerkern, Lieferanten, Versicherungen, Banken u. a. Dritten
- **Wirtschaftsplan** erstellen (jährliche Kostenschätzung im Vorfeld)
- **Haus-/ Wohngeldabrechnung** (jährlich)
- Ordnungsgemäße lfd. **Buchführung** sämtlicher Einnahmen und Ausgaben
- Treuhänderische **Verwaltung aller gemeinschaftlichen Gelder**, wie z.B. Haus-/Wohngeld, Instandhaltungsrücklage etc.
- Säumige **Hausgeldzahlungen einfordern**
- **Eigentümerversammlungen**: Organisation, Einberufung und Durchführung , inkl. Beschlusssammlung
- **Beschlussprotokolle** erstellen und an die einzelnen Eigentümer verteilen
- **Durchführung der Beschlüsse** der Eigentümerversammlungen
- **Technische Kontrolle / Überprüfung** der gemeinschaftlichen Anlagen durch **regelmäßige Ortstermine/Objektbegehungen**
- **Sicherheitseinrichtungen** überwachen (z.B. TÜV, Brandschutz, Aufzug, Heizung etc.)
- **Koordinierung der Arbeiten** von Dienstleistern, Spezialisten, Versorgungsunternehmen, Handwerkern, Hilfskräften etc.
- **Hausmeister** einweisen
- **Instandsetzungs- und Sanierungsplanung** erstellen
- **Maßnahmen zur Instandhaltung und Instandsetzung** treffen und überwachen (z. B. Gartenpflege, Reinigung, Wartungen, Reparaturen etc.)
 - ... Kostenvoranschläge einholen, vergleichen und überprüfen

- ... Firmen beauftragen, Arbeiten begleiten und abnehmen
- ... ggf. Reklamationen und Gewährleistungsansprüche geltend machen
- Organisation und Überwachung umfangreicher **Sanierungs-, Umbau-, oder Renovierungsmaßnahmen**
- Mitwirkung bei **baulichen Veränderungen**
- **Energiepass** organisieren
- Hausordnung erstellen und auf deren Einhaltung achten
- **Schlüsselbestellungen**
- **Sofortmaßnahmen in Notfällen** (Feuer, Sturm, Rohrbruch etc.) ergreifen

- **Umfassende Vertragsabwicklung** (z.B. Wartungs-, Lieferanten-, Versicherungs- und Dienstleistungsverträge)
- **Fristen überwachen** (z.B. Versicherungen, Wartungsverträge, Rechtsstreitigkeiten, Fälligkeiten zu div. Rechnungen etc.)
- **Öffentliche Genehmigungen einholen**

- Bearbeitung von **Beschwerden** sowie **Streitschlichtung**
- **Streitigkeiten** unter den Eigentümern oder mit Dritten begleiten, ggf. Vertretung der Gemeinschaft vor Gericht
- Maßnahmen zur **Vermeidung von Rechtsnachteilen** treffen
- Forderungen aus **Versicherungs-/Schadensfällen** bearbeiten
- Selbstverständlich ganzjährige **Beratung** der Eigentümer und enge **Zusammenarbeit mit dem Beirat**

- **Verwalterzustimmung** bei Veräußerung des Eigentums (soweit lt. Teilungserklärung erforderlich)
- Mitwirken bei **Wohnungsverkäufen**
- **Umwandlung** in Wohneigentum (Sonder- und Teileigentum)
 Vorbereitung, Änderung und Ausarbeitung von **Teilungserklärung** und **Gemeinschaftsordnung**

Die grundsätzlichen Aufgaben und Befugnisse des Verwalters sind im § 27 WEG geregelt (WEG = Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht/Wohnungseigentumsgesetz).

Viele Arbeiten fallen permanent und regelmäßig an.
 Dennoch gibt es auch unvorhersehbare oder spezielle Anforderungen,
 die im Vorfeld nicht planbar sind und einen Mehraufwand erfordern.

Wir möchten Sie in allen Bereichen optimal unterstützen.

Teilen Sie uns Ihre individuellen Wünsche mit.