

Die Grundleistungen decken in der Regel alle Bereiche der Verwaltung ausreichend ab. Sie setzen sich aus den unabdingbaren, in den §§ 21 V, 27 I II IV und 28 I III IV WEG aufgeführten, gesetzlichen Aufgaben zusammen.

Unser Leistungsspektrum umfasst neben der kaufmännischen und technischen Betreuung vor allem die Werterhaltung der Immobilie. Wir bieten Ihnen:

- kaufmännische Buchführung
- Führung der Gemeinschaftskonten und der Buchhaltung
- Kontrolle der Rechnungen auf rechnerische und inhaltliche Schlüssigkeit
- Abwicklung des Zahlungsverkehrs
- Sollstellung von Hausgeldbeträgen und Mieten
- zeitnahes Mahnwesen bei Zahlungsverzug von Hausgeld und Mieten
  
- Erstellung der Jahresabrechnung mit Hausgeldabrechnung
- Erstellung des Gesamtwirtschaftsplans sowie der Einzelwirtschaftspläne
- Rücklagenabrechnung mit Entwicklung der Hausgeld- und Rücklagenkonten
- Zinsbescheinigung für die Einkommensteuerveranlagung
- Aufwendungen nach §35a EStG (Haushaltsnahe Dienstleistungen)
- alle nötigen Belege für das Finanzamt / Steuerberater
  
- Durchführung der Eigentümerversammlungen mit Beschlussprotokoll
- Führung einer Beschluss- Sammlung nach [§24 / 7 WEG] nach jeweils geltender Fassung
- Rechtssichere Umsetzung der Beschlüsse
- Durchführung und Überwachung der Beschlüsse der Eigentümerversammlung
- Beschlussfassung und Durchführung ggf. notwendiger Sonderumlagen
  
- allgemeine Korrespondenz und Vertragsvorbereitung
- Ausschreibungen, Erstellen von Preisspiegeln
- Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle, Belegprüfung
- Maßnahmen zur Einhaltung bzw. Durchsetzung der Hausordnung
- Mitwirkung bei Gerichtsterminen, Beschlussanfechtungen
- Schadensmeldungen bei Versicherungsfällen, Schadensregulierung
- Beauftragen von Sachverständigen
  
- Regelmäßige Begehungen und Kontrolle des baulichen Zustandes und technischer Anlagen im Gemeinschaftseigentum
- Beauftragung und Überwachung von Serviceunternehmen für die WEG
- Veranlassung und Überwachung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
  
- Abstimmung und Beratungsgespräche mit Beiräten
- Geordnete Aufbewahrung aller Verwaltungsunterlagen
- Aufstellung einer Hausordnung
- Durchführung der Hausordnung
- Information über Belange des Gemeinschaftseigentums

Weitere Leistungen können individuell vereinbart werden.