

# Leistungsverzeichnis WEG-Verwaltung

---

## 1. Übernahme des Objektes / allgemeine Verwaltung

- Besichtigung/Begehung des Verwaltungsobjektes vor Angebotsabgabe
- Erfassung aller Einheiten- und Objektstammdaten in die EDV sowie Anlage von Eigentümerakten
- Überprüfung und Abschluss von sämtlichen Versorgungs- und Versicherungsverträgen (Tarifoptimierung)
- Aufstellung und Durchsetzung einer Hausordnung
- Vollständige Korrespondenz mit allen Mietern, Handwerkern, Behörden, etc.
- Aufarbeitung ungeklärter Vorgänge

## 2. Buchhaltung

- Belegsicherung
- Eröffnung eines eigenen Kontos für jedes Objekt (präferiert VR-Bank eG)
- Aufbau und Fertigung einer ordnungsgemäßen Buchhaltung
- Ausweisung aller anfallenden Kosten
- Ausarbeitung geeigneter Verteilerschlüssel
- wesentliche Vorbereitung der jährlichen Kassenprüfung
- Erstellung einer Abrechnung für die Eigentümer (deutlich umfangreicher als der gesetzliche Standard)
- Umfangreiches EDV-unterstütztes Mahnwesen (Wohnlasten, Sonderumlagen, sonstige Kosten)

### 3. Technik

- Regelmäßige Begehung der technischen Anlagen und Überprüfung der Bausubstanz

---

- Prüfung, Überwachung und Abschluss von Wartungsverträgen für technische Anlagen

---

- Kontakt zu entsprechenden Wartungsfirmen

---

- Überwachung und Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen bei Neubauten

---

### 4. Instandhaltung

- Veranlassung notwendiger Reparaturen

---

- Vergabe der Arbeiten nach Rücksprache

---

- Erstellung von Leistungsausschreibungen

---

- Einholen erforderlicher Angebote

---

- Überwachung der auszuführenden Arbeiten

---

### 5. Versicherung

- Abschluss und Kontrolle der laufenden Versicherungsverträge

---

- Abwicklung von Versicherungsschäden

---

### 6. Reinigung / Hausmeister / Winterdienst

- Abschluss von Verträgen mit Hausmeisterkräften, Winterdienstfirmen bzw. Fachfirmen zur Reinigung sowie die Kontrolle der Durchführung

---

## 7. Aufsicht

- Beaufsichtigung und Betreuung des eigenen / fremden Reinigungs- und Pflegepersonals
  - Überwachung der ordnungsgemäßen Ausführung der Reinigungs-, Garten- und Winterarbeiten
- 

## 8. Besonderes Leistungsangebot

- 24-Stunden Notruf-Bereitschaft für die Mieter für Notfälle wie Rohrbruch, Heizungsausfall usw.
  - jährliche Optimierung der Betriebskosten (Überprüfung von Versicherungs-, Wartungs- und Versorgungskosten)
  - Berücksichtigung der Firmen, die seit Jahren für die WEG arbeiten und das Objekt kennen
-