

## Leistungen: WEG-Verwaltung

- Überprüfung aller für die Bewirtschaftung notwendigen bestehenden Versicherungsverträge
- Überwachung und Abschluss der erforderlichen Sach- und Haftpflichtversicherungen für das Gemeinschaftseigentum
- Abwicklung von Versicherungsfällen einschließlich Veranlassung der Schadensbeseitigung
- Abschluss und Überprüfung von Wartungsverträgen
- Vorbereitung von TÜV-, Brandschutz- und Blitzschutzprüfungen
- Organisation und Beauftragung entsprechender Fachleute zur Ausstellung von Energieausweisen
- Bearbeiten von Schlüsselbestellungen
- Ständige Erreichbarkeit für die Eigentümer
- Verwaltersprechstunden im Objekt
- Korrespondenz, Beratung, Information der Eigentümer
- Berichtswesen
- Regelmäßige Begehung und Kontrolle des baulichen Zustandes  
Überwachung aller technischen Einrichtungen in Verbindung mit Wartungsaufträgen
- Begutachtungen / Technische Bestandaufnahmen  
Aufstellung von langfristigen Reparaturkostenplanungen / Sanierungskonzepte
- Vorhalten und Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen, Veranlassen von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Preisfragen, Wahrnehmung von Ortsterminen, Beratung, Ausschreibungsverfahren, Auftragsvergabe, Leistungsabnahme, Rechnungskontrolle, Rechnungsbegleichung)
- Abstimmung und Beratungsgespräche mit Beiräten
- Belegprüfungen
- Veranlassungen zur Überwachung und Einhaltung der Hausordnung
- Bearbeiten von Beschwerden bei Verstößen gegen die allgemeine Hausordnung
- Bewirtschaftungskonzepte und Korrespondenz mit Ver- und Entsorgungsunternehmen
- Regelmäßige Kontrolle der laufenden Objektpflege
- Führung einer professionellen zeitnahen Buchführung
- Erstellung der Jahresabrechnung mit Einzelabrechnung sowie Durchführung eventueller Anpassungen
- Erstellung einer Jahresabrechnung in Form einer Einnahme-Überschuss-Rechnung für Eigentümer
- Ausführung aller Zahlungen die das gemeinschaftliche Eigentum betreffen
- Überwachung von Hausgeldzahlungen sowie anderer Ein- und Auszahlungen
- Erstellung der Hausgeldabrechnung und Aufstellung von Wirtschaftsplänen
- Mahnwesen bei Zahlungsverzug von Hausgeld  
Führung von Giro- und Rücklagenkonten der Gemeinschaft
- Verzinssliche Anlage der Instandhaltungsrücklage
- Geordnete Aufbewahrung aller Verwaltungsunterlagen
- Gerichtliche und außergerichtliche Vertretung sowie gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen der Gemeinschaft gegenüber Dritten und einzelnen Wohnungseigentümern
- Verhandlungen mit Behörden und Erfüllung behördlicher Auflagen
- Einberufung und Durchführung der jährlichen ordentlichen Eigentümerversammlung und bei Bedarf Durchführung von außerordentlichen Eigentümerversammlungen
- Protokollierung und Durchführung der Beschlüsse der Versammlung und Versand der Protokolle an alle Eigentümer