



WEG- Sondereigentumsverwaltung - Leistungen

- Zu den Grundleistungen der Verwaltung gehören insbesondere die unabdingbaren, in den § 27 Absatz 1 und 2 WoEiG aufgeführten gesetzlichen Aufgaben. Die Grundleistungen sichern der Eigentümergeinschaft eine sachgerechte Verwaltung der gemeinschaftlichen Belange. Wir erstellen einen Wirtschaftsplan je Wirtschaftsjahr, über den die Gemeinschaft abstimmt.
- Der Wirtschaftsplan ist die Grundlage für die Berechnung des monatlichen Wohngeldes. Wir kümmern uns um den Bankeinzug und die Überwachung der Zahlungen. Bei Unregelmäßigkeiten reagieren wir umgehend, um Schaden von der Gemeinschaft abzuwenden.
- Wir erstellen eine jährliche Abrechnung über die tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben im Vertragszeitraum als Gesamt- und Einzelabrechnung je Sonder-/Teileigentum. Transparenz und Nachvollziehbarkeit sind für uns oberstes Gebot. Sämtliche Unterlagen und Belege stehen allen Miteigentümern zur Einsichtnahme während der Bürozeiten - nach vorheriger Terminvereinbarung - zur Verfügung.
- Wir sorgen für die Durchführung der ordentlichen Eigentümerversammlung. Sollte aus wichtigem Anlass eine weitere Versammlung notwendig oder ratsam sein, werden wir diese selbstverständlich in einem angemessenen Kostenrahmen durchführen.
- Sofern die Versammlung nichts anderes beschließt, führen wir den Vorsitz in der Eigentümerversammlung und sorgen für eine ordnungsmäßige Niederschrift. Auf ein detailliertes Protokoll legen wir großen Wert.
Es ermöglicht denjenigen, die nicht an der Versammlung teilnehmen konnten, einen umfassenden Einblick zu gewinnen.
- Außerdem dient das Protokoll uns als Dienstleister als Aufgabenplan.
Der Versand des Protokolls an Sie als Eigentümer ist selbstverständlich.
- Wir sorgen für die Einhaltung der Hausordnung und / oder erarbeiten auf Wunsch mit der Gemeinschaft eine auf die jeweiligen Belange zugeschnittene Hausordnung.
- Wir betreuen und überwachen die Leistungen der Vertragspartner der Eigentümergeinschaft und schließen insbesondere die zwingend vorgeschriebenen Versicherungen in einem Rahmenvertrag bei der R+V Allgemeine Versicherung AG Immobilienwirtschaft, für die Gemeinschaft ab und überprüfen die Versicherungssumme, um Unterdeckungen auszuschließen.
- Abwicklung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten (Angebote einholen, Absprache mit Eigentümern, Auftragsvergabe, Überwachung der Arbeitsausführung, Rechnungskontrolle und Überweisung)
- Wir übernehmen bestehende Giro- und Anlagekonten und legen die gemeinschaftlichen Gelder auf Giro- und Anlagekonten bei der Volksbank Raiffeisenbank Laupheim-Illertal eG in Laupheim, selbstverständlich getrennt vom eigenen Vermögen an.
Auch hier legen wir größten Wert auf Unabhängigkeit. Jeglicher Interessenkonflikt ist ausgeschlossen.



- Wir führen die rechnerische Prüfung aller Kauf-, Lieferanten-, Dienstleistungs- und Reparaturrechnungen, Hauswart- und Bargeldkassen durch.
- Wir richten für Sie eine übersichtliche, kaufmännisch ordnungsgemäß geführte Buchhaltung im Vertragszeitraum, getrennt von denjenigen für andere Eigentümergemeinschaften, ein.
- Zur Klärung technischer Probleme ziehen wir kostenfreie Angebote von Fachfirmen heran. Sollten komplexe Vorgänge den Einsatz von Sonderfachleuten (z. B. eines Architekten) erfordern, folgen wir gern der Empfehlung von Mitgliedern der Gemeinschaft oder sprechen unsere Wahl mit dem Beirat ab. Auch hier ist die Unabhängigkeit oberstes Gebot.

Wir sprechen Empfehlungen bei der Auswahl technischer Lösungen aus und wirken bei den Preisverhandlungen und Vergabe von Aufträgen für das Gemeinschaftseigentum mit. Empfehlungen durch einzelne Eigentümer sind grundsätzlich erwünscht.

- Wir klären die Zuständigkeiten bei Schäden am Sonder-/Gemeinschaftseigentum.
- Im Rahmen der ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums leiten wir die erforderlichen Maßnahmen ein, holen mehrere Kostenvoranschläge ein und stimmen den Umfang der Maßnahmen mit dem Beirat ab.
- Anderenfalls vergeben wir die Aufträge, entsprechend dem von der Eigentümerversammlung, gefassten Beschlüssen.
- Wir überwachen Termine bei Angeboten, Aufträgen, Ausführungen, Schlussrechnungen, und mahnen erforderlichenfalls Leistungsrückständige ab.
- In dringenden Fällen wie z.B. Rohrbruch-, Brand-, Sturmschäden veranlassen wir Sofortmaßnahmen.
- Wir übernehmen die Schadensmeldung an die Versicherung bei versicherten Schäden am Gemeinschaftseigentum.
- Wir führen den Telefon- und Schriftverkehr mit den Wohnungseigentümern, Behörden, Handwerkern und Dritten, für gemeinschaftliche Belange.
- Von wichtigem Schriftverkehr erhält der Verwaltungsbeirat Kopien, damit er immer über die aktuellen Belange der Gemeinschaft informiert ist und seine Stellungnahme dazu abgeben kann.