

IHRE 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 und Umsetzung daraus erforderlicher Maßnahmen
- Organisation und Beauftragung entsprechender Fachleute zur Ausstellung von Energieausweisen
- Bearbeiten von Schlüsselbestellungen
- Ständige Erreichbarkeit für die Eigentümer
- 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 mittelfristigen Instandhaltungsplänen, insbesondere für regelmäßige Instandhaltungen zum Werterhalt oder neu eingeführten behördlichen Auflagen (z. B. Holzanstrich, Erweiterung Sicherheitseinrichtungen)
- Vorhalten und Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen, Veranlassen von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
(Preisanfragen, Wahrnehmung von Ortsterminen, Erstellen von Preisspiegeln, 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
- Einstellung und Überwachung von Hilfskräften
- Regelmäßige Kontrolle der laufenden Objektpflege
- Führung einer professionellen zeitnahen Buchführung
- Erstellung der Hausgeldabrechnung als Gesamt- und Einzelabrechnung sowie Durchführung eventueller Anpassungen
- Ausführung aller Zahlungen die das gemeinschaftliche Eigentum betreffen
- Überwachung von Hausgeldzahlungen sowie anderer Ein- und Auszahlungen
- Prüfung der jährlichen Rücklagenzuführung auf ihre Angemessenheit.
- Erstellung des Wirtschaftsplans als Gesamt- und Einzelplan je Eigentümer unter Berücksichtigung von eingetretenen oder zu erwartenden Kostenveränderungen
- Mahnwesen bei Zahlungsverzug von Hausgeld
- Mahnwesen bei Zahlungsverzug von Mieten bei vermietetem Gemeinschaftseigentum
- Führung von Giro- und Rücklagenkonten der Gemeinschaft
- 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
- Abgabe der notariellen Verwalterzustimmung beim Verkauf eines Wohnungs-/Teileigentums, nach vorheriger Bonitätsprüfung des Erwerbers, sofern in der Teilungserklärung vorgesehen.