

WEG-Verwaltung

- Durchführung der jährlichen Eigentümersammlung, Erstellung des Protokolls, Umsetzung der gefassten Beschlüsse.
- Führen der Beschlusssammlung.
- Erstellen eines Gesamt- sowie Einzelwirtschaftsplans.
- Erstellen der jährlichen Abrechnung für die Eigentümer.
- Eine ordnungsgemäße Einnahmen- und Ausgaben-Buchführung, Hausgeldüberwachung, ggf. Einleitung eines Mahnverfahrens für rückständige Wohngelder und Abrechnungsforderungen.
- Das Girokonto und das Rücklagenkonto werden außerhalb des Vermögens des Verwalters und auch getrennt vom Vermögen anderer Eigentümergemeinschaften geführt.
- Pflege und Weiterführung der für die Verwaltung unbedingt notwendigen Verwaltungsunterlagen.
- Mit dem Verwaltungsbeirat alle wichtigen Probleme des Anwesens erörtern.
- Wartungsverträge für bautechnische Anlagen abschließen und deren Umsetzung kontrollieren.
- Abschluss von Versicherungsverträgen und laufende Überwachung, ob die abgeschlossenen Verträge in der Deckungshöhe u. -umfang angemessen sind.
- Gegenüber öffentlich-rechtlichen sowie privaten Belangen Maßnahmen ergreifen, wenn diese sich auf das Gemeinschaftseigentum beziehen.
- Regelmäßige Kontrolle des Anwesens (außen und innen),
- Beauftragung von Handwerksfirmen zur Behebung kleinerer Reparaturen (Handlungsgrenze für Verwalter muss in Versammlung festgelegt werden).
- Überwachung der zu vergebenden Arbeiten an Unternehmen, Rechnungskontrolle und Anweisung.
- Erstellen einer Hausordnung (falls erforderlich), die Einhaltung derselben und die Erfüllung der den Eigentümern obliegenden Pflichten zu überwachen und notfalls durchzusetzen.
- Soweit erforderlich, Verträge über Vermietungen, Verpachtungen oder sonstige Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums zu schließen, über die Art und Weise der Nutzung, der gemeinschaftlichen Gebäudeteile (Waschküche, Speicher, Hofbenutzung etc.) zu entscheiden, falls ein Beschluss mit der in der Teilungserklärung vorgesehenen Mehrheit der Eigentümersammlung nicht zustande kommt.

Selbstverständlich weisen wir die Gemeinschaften auf in Angriff zu nehmende, erforderliche Sanierungsmaßnahmen hin.