

WEG-Verwaltung

- Durchführung der jährlichen Eigentümerversammlung, Erstellung des Protokolls, Umsetzung der gefassten Beschlüsse.
- Führen der Beschlussammlung.
- 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 Eigentümerversammlung nicht zustande kommt.

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