

Leistungsverzeichnis WEG - Verwaltung

Verwaltung von Eigentümergemeinschaften

Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) sowie den Bestimmungen der Teilungserklärung und den rechtswirksamen Beschlüssen der Eigentümerversammlungen.

Der Verwalter wird durch pflichtgemäßes Ermessen eine ordnungsgemäße Verwaltung des Gemeinschaftseigentums in technischer, Bestands erhaltender, organisatorischer und kaufmännischer Hinsicht gewährleisten, das heißt, die Wohnanlage mit Sorgfalt und nach den Grundsätzen eines ordentlichen Kaufmannes betreuen; dabei wird er alle mit der Verwaltung zusammenhängenden gesetzlichen Regelungen und Verträge einhalten und durchsetzen.

Er wird in den Fällen, die die Eigentümergemeinschaft als Ganzes betreffen, der Eigentümergemeinschaft rechtzeitig sachdienliche Empfehlungen geben, dies bezieht sich auch auf die Empfehlung zur Einschaltung von Spezialisten und Gutachtern.

Die Aufgaben sind unter anderem:

- Aufstellung einer Hausordnung und deren Überwachung.
- Einberufung und Durchführung der Eigentümerversammlung.
- Durchführung der Beschlüsse der Eigentümerversammlung.
- Aufstellung des Wirtschaftsplanes.
- Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums durch Veranlassung der hierfür erforderlichen Maßnahmen.
- Ordnungsgemäße und gewinnbringende Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder und sonstiger Vermögensgegenstände der Gemeinschaft.
- Entgegennahmen und Abführung von Geldern im Zusammenhang mit der ordnungsgemäßen Verwaltung des Gemeinschaftseigentums.
- Entgegennahmen von Willenserklärungen und Zustellungen, die an die Eigentümergemeinschaft gerichtet sind.
- Abschluss von Verträgen und sonstigen Rechtsgeschäften sowie die Abgabe von rechtserheblichen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen von Verträgen). Abschluss und Controlling von Versicherungen, soweit sie gesetzlich vorgesehen oder durch die Eigentümerversammlung beschlossen wurden.
- Kontrolle und Überwachung der Hausmeistertätigkeit.
- Der Verwalter wird den Mitgliedern des Eigentümerbeirates jederzeit Auskunft über seine Wirtschaftsführung erteilen und Einblick in die Gemeinschaft betreffenden Unterlagen gewähren.
- Die Vertragsdauer wird in der Regel bei der Verwalterbestellung festgelegt. Die Konditionen über eine WEG -Verwaltung sind frei verhandelbar.

Gerne stellen wir Ihnen bei Bedarf eine ausführliche und vollständige Tätigkeitsübersicht gemäß dem Wohnungseigentumsgesetz zur Verfügung.