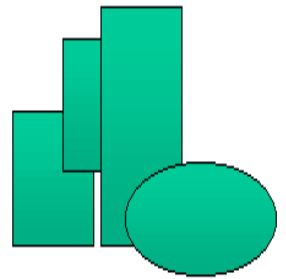


# Verwaltung & Gebäudemanagement Seier

*Ihr Partner für ein sorgenfreies Wohnen in NRW*



## Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften

### Leistungsverzeichnis

Aufgabe und Pflichten des Verwalters von Wohnungseigentümergeinschaften setzen mehr denn je sachliche und fachliche Qualifikation besonders im Hinblick auf die durchzuführende wirtschaftliche Verwaltungstätigkeit einschließlich der technischen Werterhaltung der Objekte voraus.

Die nachfolgenden Tätigkeitsmerkmale im kaufmännischen und technischen Bereich sind vorbehaltlich anders lautender Regelungen in den Teilungserklärungen/Verwalterverträgen durch die Verwaltergebühr abgegolten:

#### **A Allgemeine Verwaltung - Geschäftsführung**

1. Durchführung einer Verwaltungstätigkeit als entgeltliche Geschäftsbesorgung nach § 675 BGB
2. Sicherstellen der Versorgung und Entsorgung des Anwesens
3. Pflege und Weiterführung der notwendigen Verwaltungsunterlagen
4. Übernahme von Verwaltungsunterlagen bei Verwalterwechsel
5. Einrichten und Weiterführen einer Ablageordnung für Verwaltungsunterlagen
6. Herausgabe aller übernommenen, erlangten und erstellten Verwaltungsunterlagen nach Beendigung der Verwaltungslaufzeit (§ 667 BGB)
7. Gewährung von Einsicht in die Verwaltungsunterlagen bei Verwalterwechsel
8. Durchführung von Informationsgesprächen mit den Wohnungseigentümern
9. Abwehr von Störungen und Schäden innerhalb und außerhalb des Anwesens
10. Entgegennahme von Beschwerden und Schlichtungsbemühungen bei Streitigkeiten innerhalb der Eigentümergeinschaft
11. Entgegennahme von Willenserklärungen und Zustellungen, soweit sie das Verwaltungsobjekt betreffen
12. Ergreifen von Maßnahme, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind
13. Geltendmachen gerichtlicher oder außergerichtlicher Ansprüche, sofern der Verwalter hierzu ermächtigt ist
14. Verhandlung mit Behörden und Versorgungsunternehmen, in Gebührenfragen, Energielieferungsfragen und ordnungsrechtlichen Fragen

---

Sommerbergweg 68a



44267 Dortmund

Tel.: 02304/898432  
Mobil: 0172/2912383

Fax: 02304/898433  
Mail: [info@hausverwaltung-seier.de](mailto:info@hausverwaltung-seier.de)

15. Abschluß und/oder Auflösung von Dienstleistungs- und Lieferantenverträge im Namen der Eigentümergemeinschaft
16. Abgabe von Erklärungen zur Duldung aller Maßnahmen, die zur Herstellung einer Fernsprechteilnehmereinrichtung, Rundfunk- und Fernsehleinrichtung oder eines Energieversorgungsanschlusses erforderlich sind

### **B Kaufmännische Verwaltung**

17. Ermittlung der Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und Abrechnung der Kosten an die Eigentümer
18. Gesamter mündlicher und schriftlicher Verkehr mit den Eigentümern
19. Pünktliche Bezahlung aller das Anwesen betreffenden Bewirtschaftungskosten und Annuitäten nach vorheriger Prüfung
20. Gesamter Verkehr mit den Behörden, soweit es das Anwesen betrifft
21. Prüfung des Versicherungsbedarfes
22. Abschluß und Kündigung von Versicherungsverträgen für das Anwesen im Einvernehmen mit der Eigentümergemeinschaft
23. Abwicklung von Schadensfällen mit Versicherungsgesellschaften und Dritten
24. Einstellung und Entlassung, Anweisung und Überwachung von Hilfskräften (Hausmeister und dgl.)
25. Beschaffung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung erforderlichen Gebrauchsgegenstände (wie Geräte für Hausmeister) und Versorgungsgüter (wie Heizöl)
26. Erfassung aller Zahlungsvorgänge
27. Durchführung aller Aufgaben der §§ 27 und 28 WEG sowie der Vereinbarungen der Teilungserklärungen
28. Abhalten einer jährlichen Eigentümerversammlung
29. Erstellung eines Wirtschaftsplanes und einer Jahresabrechnung
30. Ansammlung und verzinsliche Anlage einer Instandhaltungsrücklage

### **C Technische Verwaltung**

31. Laufende Überwachung des baulichen Zustandes (ggf. unter Hinzuziehung sachkundiger Dritter auf Rechnung der WEG)
32. Vergabe und Überwachung aller notwendigen Reparaturen unter Auswahl geeigneter Fachfirmen
33. Abschluss von Wartungsverträgen und Vergabe von Wartungsarbeiten
34. Vorausplanung aperiodischer Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen