

1100 Wien,
Humboldtplatz 8-9, Scheugasse
16, Scheugasse 14, Scheugasse
12, Humboldtplatz 23



Verwaltungsangebot

Warum Sie uns für die Verwaltung Ihres Hauses beauftragen sollten

- + übersichtliche, leicht verständliche Abrechnungen
- + Kundenbereich auf unserer Homepage
- + Notfallnummer
- + persönliche Betreuung jedes Kunden - „Alles aus einer Hand“
- + eigenes Konto für jede von uns betreute Liegenschaft
- + regelmäßige Begehungen der Liegenschaft
- + jährliche Eigentümerversammlungen
- + kostenlose Überprüfung der letzten Jahresabrechnung und Schlussrechnung der Vorverwaltung

„Erfolg beruht nicht zuletzt darauf, ganz
gewöhnliche Dinge ungewöhnlich gut zu machen.“

-Christian Respondek

- > Unsere Abrechnungen werden in übersichtlicher und leicht verständlicher Form erstellt und gesetzeskonform bis spätestens 30. Juni eines jeden Jahres über das vorausgegangene Kalenderjahr jedem Miteigentümer postalisch (oder wenn gewünscht, per E-Mail) übermittelt. Natürlich können Sie in die Originalbelege der Abrechnungen in unserer Kanzlei nach vorheriger Terminvereinbarung Einsicht nehmen.
- > Auf unserer Homepage steht ein Kundenbereich für Ihre Liegenschaft zur Verfügung. In diesem Kundenbereich können alle für Ihre Liegenschaft relevanten Unterlagen (z.B. Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Energieausweis, Abrechnungen, Vorausschauen, Protokolle der Eigentümerversammlungen, etc.) jederzeit kostenlos von Ihnen heruntergeladen werden.
- > Wir sind an allen Werktagen im Jahr für Sie erreichbar. An allen anderen Tagen sind wir unter unserer Notfallnummer für Sie im Einsatz. Generell auch in „Lockdown-Zeiten“ sind wir aufgrund unserer modernen Ausstattung (Home-Office und Voice Over IP) in der Lage, die Kundenanliegen genauso wie im Normalbetrieb zu gewährleisten.
- > In unserer Kanzlei bestehen derzeit 5 Teams. Ihre Liegenschaft wird bei Auftragserteilung einem dieser fünf Teams zugeordnet. Jedes Team besteht aus einem Teamleiter, einem erfahrenen Sachbearbeiter sowie einer Nachwuchskraft. Alle Mitarbeiter/Innen des für Sie zuständigen Teams können Ihre Anfragen in den unterschiedlichen Bereichen (Buchhaltung, Versicherungsangelegenheiten, laufende Themen, etc.) beantworten. Wir sind ein junges, dynamisches Team und legen großen Wert auf eine laufende Fort- und Weiterbildung.
- > Alle die Wohnungseigentümergeinschaft betreffenden Ein- und Auszahlungen werden über ein auf die Wohnungseigentümergeinschaft lautendes gesondertes Konto geführt. Für die gesetzliche Reparaturrücklage, die aus den laufenden Reparaturfondsbeiträgen gebildet wird, oder für sonstige Rücklagen wird für eine möglichst gute Verzinsung gesorgt.
- > Es werden regelmäßige Begehungen der Liegenschaft durchgeführt.
- > Unsererseits werden jährliche Zusammentreffen mit den Eigentümern abgehalten - einerseits in Form einer Begehung (untertags vor Ort) oder andererseits in Form einer Hausversammlung, welches sich jährlich abwechselt. Sollte es aufgrund von aktuellen dringenden Themen in der Wohnungseigentümergeinschaft Bedarf an einer weiteren

Eigentümerversammlung im laufenden Jahr geben, sind wir auf entsprechenden Wunsch gerne bereit, auch über die jährliche Hausversammlung - hinaus eine weitere vorgezogene Hausversammlung nach vorheriger Terminabsprache mit der Eigentümerversammlung abzuhalten. Wir können Eigentümerversammlungen vor Ort, an von den Eigentümern gewünschten Orten (Lokal, Veranstaltungsräumlichkeiten, etc.) in unserem Seminarraum oder auch per Online-Konferenz oder als Hybridveranstaltung abhalten.

- > Auf Wunsch verpflichten wir uns, gemeinsam mit der Eigentümerversammlung die Gebarung der Vorverwaltung (letzte Jahresabrechnung und Schlussabrechnung) ohne Verrechnung eines gesonderten Honorars zu überprüfen.

Was kostet nun die Betreuung Ihrer Liegenschaft bei uns

Gemäß Nutzwertgutachten beträgt die Nutzfläche des Hauses 7.295,87 m² (Wohnungen). Das Honorar gemäß § 22 MRG (derzeit € 4,47 pro m² pro Jahr) wäre für die Wohnungen der Liegenschaft netto € 2.717,70 pro Monat und wir bieten einen **Pauschalbetrag von € 2.600,00 an** und davon ist die Verwaltung der Mietverhältnisse der Garage ebenfalls umfasst - jährlich wertgesichert gemäß VPI 2020. Hierzu dürfen wir anmerken, dass dieses Honorar unter den früher geltenden Richtlinien der Bundesinnung für Immobilien- und Vermögenstreuhänder und auch unter dem MRG-Satz liegt.

In unserem Pauschalhonorar sind folgende Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung beinhaltet:

- > Einhebung und Abrechnung der laufenden Zahlungen der Wohnungseigentümer, gegebenenfalls Eintreibung
- > Entrichtung aller mit dem Hausbetrieb zusammenhängenden Kosten einschließlich der Abfuhr der Grundsteuer, Gebrauchsabgaben, Müllabfuhr, Wassergebühr und dergleichen
- > Vertretung vor und der Verkehr mit Verwaltungsbehörden in allgemeinen Hausangelegenheiten, einschließlich der Einbringung oder des Verzichtes von/auf Rechtsmittel
- > Beauftragung, Kontrolle und Kündigung einer Reinigungsfirma sowie die Verrechnung dieser Leistungen
- > Beauftragung, Kontrolle, Kündigung einer Schneeräumungsfirma, sowie die Verrechnung dieser Leistungen
- > Abschluss und Kontrolle von Wartungsverträgen
- > Betreuung (Anpassung) der Versicherungsverträge, insbesondere Haftpflicht, Feuer und Leitungswasserschäden (Glasbruch, Sturmschaden - wenn gewünscht), sowie die Geltendmachung von Ansprüchen aus diesen Versicherungsverträgen
- > einholen und vergleichen von Angeboten sowie anschließende Auftragsvergabe an Firmen

- > Rechnungskontrolle der eingegangenen Rechnungen, Überweisung und buchhalterische Erfassung
- > Organisation wiederkehrender, sicherheitstechnischer Prüfungen
- > Abhaltung einer Eigentümerversammlung nach Bedarf (max. 1 Mal pro Jahr, mind. alle 2 Jahre)
- > Abgabe der monatlichen UVA enthalten.

Darüber hinaus gehende Tätigkeiten werden nach Zeitaufwand (mit konkreter Zeitaufzeichnung) zu einem Stundensatz von € 80,00, wertgesichert nach VPI 2020, durchgeführt, sowie die Bauverwaltung größerer Sanierungsmaßnahmen - sofern dies durch unsere Kanzlei gewünscht wird - zu einem Honorar von 5% der Auftragssumme.

Die Vergabe von Aufträgen im Rahmen der außerordentlichen Verwaltung bis zu € 2.000,00 kann von der Immobilienverwaltung freihändig erfolgen; bei Arbeiten über € 2.000,00 verpflichte ich mich, mehrere Angebote einzuholen.

Weiters bieten wir an, zunächst die Verwaltungssagenden auf 1 Jahr befristet zu übernehmen, sodass der Verwaltungsauftrag erst nach einem Jahr bei Zufriedenheit der Wohnungseigentümer in ein unbefristetes Mandat übergeht.

Für weitere Auskünfte in dieser Angelegenheit stehe ich jederzeit kostenlos zur Verfügung, würde mich freuen, mit der Verwaltung dieser Wohnungseigentumsanlage betraut zu werden, und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



Dr. Roman Wagner

Beilagen

- > Grundbuchauszug
- > Musterabrechnungen im Wohnungseigentumshaus
- > Betriebskostenbroschüre

- > Information über Notfallnummer
- > Auszug aus dem Immobilienhandbuch
- > Bilder der Liegenschaft