

## VERWALTUNGSANGEBOT

an die Eigentümergemeinschaft der Liegenschaft KG 01101 Favoriten EZ 482

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

### Vorstellung Hausverwaltung

Die Weinberger Immobilien Treuhand ist eine seit 40 Jahren bestehende familiengeführte Hausverwaltung mit Sitz im 4. Wiener Gemeindebezirk.

Wir verwalten neben Zinshäusern schwerpunktmäßig Wohnungseigentumsobjekte in Wien und Niederösterreich und können uns in diesem Bereich auf unsere langjährige Erfahrung stützen. Mit viel persönlichem Einsatz und Engagement, einer starken Ziel- und Lösungsorientierung sowie Verlässlichkeit und Qualität betreuen wir die uns anvertrauten Liegenschaften und das nicht ausschließlich vom Schreibtisch aus, sondern selbstverständlich auch vor Ort. In Notfällen sowie bei Gefahr im Verzug wird von uns rasch und unbürokratisch reagiert und eine Lösung gefunden.

Den Immobilienverwalter trifft die Pflicht über sein Handeln Rechenschaft abzulegen. Wir nehmen diese Pflicht sehr ernst und kommen ihr in Form von regelmäßigen Tätigkeitsberichten, Besprechungen vor Ort, Vorausschauen sowie periodischen Abrechnungen nach. Eine solche Transparenz schafft Vertrauen und sorgt dafür, dass die Immobilie im Interesse ihrer Eigentümer erhalten und betrieben wird.

Wir sind seit 1985 Mitglied des Österreichischen Verbands der Immobilienwirtschaft (ÖVI) und unterwerfen uns als solches einem Ehrenkodex, der über die gesetzlichen Standesregeln hinausgeht, sowie der Pflicht zur regelmäßigen fachspezifischen Aus- und Weiterbildung aller Mitarbeiter.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Persönliche Betreuung und Engagement**
- **Qualität**
- **Verlässlichkeit**
- **Absolute Transparenz**

### Verwaltungsleistungen

Die Leistungen des Verwalters sind im Wesentlichen im WEG geregelt und werden nachfolgend auszugsweise dargestellt:

- Kontrolle und Optimierung der Betriebskosten des Hauses

- Abschluss, Verlängerung, Kontrolle und Abrechnung von Betreuungs-, Wartungs- und Serviceverträgen für die haustechnischen Anlagen
- Rücklagenkalkulation und -evaluierung
- Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs in Bezug auf die Liegenschaft
- Erstellung einer Vorausschau bis 31.12.
- Erstellung der Jahresabrechnung bis 30.06.
- Erstellung der Umsatzsteuervoranmeldung und -jahreserklärung
- Überwachung der Angemessenheit des bestehenden Versicherungsschutzes
- Abwicklung von Versicherungsschäden
- Regelmäßige Begehung und Überprüfung des Erhaltungszustandes des Hauses
- Einholung von Kostenvoranschlägen, Auftragsvergabe sowie Rechnungsprüfung für Erhaltungsmaßnahmen sowie Verbesserungsarbeiten
- Vorbereitung, Einholung und Umsetzung von Beschlüssen der Wohnungseigentümer
- Laufende Tätigkeitsberichte
- Abhaltung von Eigentümerversammlungen

### Verwaltungshonorar

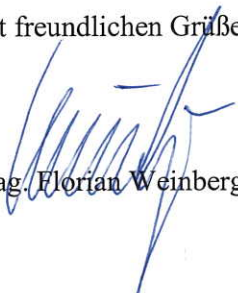
*Um eine ordentliche Verwaltung von Wohnungseigentum zu gewährleisten, binden wir uns nicht an die im MRG für Mietverhältnisse gesetzlich festgesetzten Auslagen für die Verwaltung, sondern bieten unsere Leistungen individuell abgestimmt auf das jeweilige Objekt an. Schließlich ist bei Wohnungseigentumsanlagen der Verwaltungsaufwand in der Regel auch deutlich größer als bei Miethäusern.*

Aufgrund der uns vorliegenden Informationen über die Liegenschaft bieten wir Ihnen unsere Verwaltungsleistungen zu einem monatlichen Honorar von **EUR 2.750,00** zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, wertgesichert nach dem VPI 2020 (Ausgangsbasis ist die für den Monat des Verwaltungsbegins zuletzt verlautbarte Indexzahl), an.

Für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten ab einem Bauaufwand von EUR 50.000,00 wird ein gesondertes einmaliges Bauverwaltungshonorar in der Höhe von 4 % des Nettoaufwands in Rechnung gestellt.

Gerne stehen wir den Wohnungseigentümern für eine persönliche Vorstellung sowie Fragen zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen,



Mag. Florian Weinberger, LL.M.

Wien, am 21.07.2023