

An die
p.t. Wohnungseigentümer
und Wohnungseigentümerinnen
der Wohnhausanlage
Scheugasse 12 – 16
Humboldtgasse 23
1100 Wien

Wien, 19.07.2023
KR

VERWALTUNGSANGEBOT

1100 Wien, Scheugasse 12 – 16 / Humboldtgasse 23

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und erlauben uns, unser Büro wie folgt vorzustellen:

Unsere Hausverwaltung besteht seit über 65 Jahren, beschäftigt 32 Angestellte, darunter zwölf geprüfte Immobilienverwalter, zwei Juristen und ein Baumeister.

Wir sind Mitglied der Landesinnung Wien und des Verbandes der Immobilientreuhänder (ÖVI). Unser Spezialgebiet ist die Betreuung von Wohnungseigentumsanlagen; wir betreuen derzeit rund 300 Objekte in verschiedenen Wohnrechtsformen.

Wir sind bemüht, die Verwaltung einer Eigentumswohnhausanlage im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 und individueller, bestehender Vereinbarungen der Wohnungseigentümer untereinander bezüglich Benützung und Verrechnung durchzuführen, d.h. die Interessen aller Wohnungseigentümer zu wahren und die Weisungen der Mehrheit zu befolgen. Auf unserer EDV-Anlage werden alle Verbuchungen der Wohnbeitragsvorschreibung verarbeitet.

Wir empfehlen eine monatlich gleichbleibende Wohnbeitragsvorschreibung.

Unsere Vorschreibung beinhaltet Beiträge zum Instandhaltungsfonds, Betriebskosten und sonstige individuelle Verrechnungsarten.

Die Verrechnung der Mehrwertsteuer mit dem Finanzamt wird von uns monatlich vorgenommen. Die Instandhaltungsbeiträge werden bestmöglich verzinst.

Die Vorschreibung der Wohnbeiträge erfolgt entsprechend der alljährlich vorgelegten Vorausschau, in der allfällige Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ausgewiesen und mit entsprechenden Begründungen versehen werden. Die Jahresabrechnung der Betriebskosten-Salden erfolgt gesondert mit jedem Wohnungseigentümer.



Museumstraße 5, 1070 Wien
+43 1 521 38 0
office@hallas.at

FN 92132p - HG - Wien
DVR-Nr.: 0036153

Für anfallende Reparaturarbeiten werden von uns Kostenvoranschläge eingeholt und den Wohnungseigentümern zur weiteren Entscheidung vorgelegt.

Jede Wohnhausanlage wird von einem eigenen Hausbetreuer mehrmals im Jahr besucht, um eine persönliche Betreuung zu gewährleisten. Außerhalb der Bürozeiten ist unsere Kanzlei für Notfälle über eine Hotline rund um die Uhr erreichbar. Diese Leistungen erfolgen selbstverständlich im Rahmen des vereinbarten Honorars.

Wir bieten Ihnen die Tätigkeit unserer Kanzlei zu einem Jahreshonorar von € 29.500, -- zuzüglich Umsatzsteuer für die gesamte Wohnhausanlage an. Das vereinbarte Verwaltungsentgelt ist wertgesichert nach dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2020 oder einen an dessen Stelle tretenden Wertmesser. Basiswert ist jener zum Zeitpunkt im September. Die Anpassung des Entgelts erfolgt jährlich bzw. – sofern dies innerhalb eines Jahres eintritt – bei Schwankungen des Index um mehr als 5 % gegenüber der letzten Anpassung.

Festgehalten wird, dass im vereinbarten Verwaltungsentgelt die Kosten und Spesen für Porti und Telefon, allgemeine Informationsschreiben sowie Aufwendungen für den internen Geschäftsverkehr der Verwaltung bereits enthalten sind.

Für die administrative Abwicklung (Angebotseinholung, Kontrolle, Abstimmung, Beauftragung, Terminkoordinierung, begleitende Bauüberwachung durch eigenen Baumeister, etc.) einer durchzuführenden Großreparatur, deren Auftragswert jedenfalls über € 10.000, -- (netto) liegt, gilt ein Honorar in Höhe von 3 % der Sanierungskosten als vereinbart.

Wir hoffen Ihnen ein genehmes Angebot gemacht zu haben und stehen gerne zu weiteren Aussprachen und Vorstellungen zur Verfügung.

Wir würden uns freuen, wenn unsere Kanzlei mit der verwaltungsmäßigen Betreuung Ihrer Wohnhausanlage bevollmächtigt würde und versichern bereits jetzt eine gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

LUDWIG HALLAS
Immobilienverwaltung – Gesellschaft m.b.H.



Klaus Rektorik
Prokurist



Museumstraße 5, 1070 Wien
+43 1 521 38 0
office@hallas.at

FN 92132p - HG - Wien
DVR-Nr.: 0036153