



15. Abschluss, Kündigung, Änderung von Versicherungsverträgen im Namen der Wohnungseigentümer (nach vorheriger Beschlussfassung durch die Wohnungseigentümer).
16. Abwicklung von Versicherungsfällen am Gemeinschaftseigentum.
17. Einleitung von technischen Sofortmaßnahmen zur Instandsetzung in dringenden Fällen (z. B. Rohrbrüche, Unfallgefahren usw. gemäß § 27 Abs. 1, Ziffer 3 WEG).
18. Regelmäßige Begehung des Wohnungseigentumsobjektes/Gemeinschaftseigentum mindestens 1 x jährlich mit: Erkennen von Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten, mit Kostenschätzung als Unterlage für Wirtschaftsplan und Beschlussfassung.
19. Einleitung einer einstweiligen gerichtlichen Anordnung bei Verstößen gegen rechtsgültige Beschlüsse.
20. Vertretung der Eigentümergemeinschaft in Prozessstandschaft bei Verfahren im eigenen Namen, jedoch für Rechnung der Eigentümergemeinschaft als Verfahrensbeteiligter nach vorheriger Genehmigung der Gemeinschaft durch Beschlussfassung.
21. Ausarbeitung von Verträgen für nebenberuflich Tätige (z. B. Hausmeister, Reinigungskraft etc.). Abgabe der erforderlichen Meldungen an die Berufsgenossenschaft für geringfügig Beschäftigte.

Die Verwaltungsgebühr für diese Leistung beträgt für die Dauer der Vertragslaufzeit (maximal 5 Jahre) pro Wohnung € \_\_\_\_\_ zzgl. MwSt. monatlich, pro Gewerbeeinheit € \_\_\_\_\_ zzgl. MwSt. monatlich und pro Garage € \_\_\_\_\_ zzgl. MwSt. monatlich. Damit ist eine ordnungsgemäße Verwaltung abgedeckt.

### **Teil B – Zusatzleistungen gegen Gebühr**

1. Erstellen und Versenden von Vervielfältigungen an alle Wohnungseigentümer von Zustellungen, die der Verwalter für die Wohnungseigentümer in Empfang genommen hat (z. B. Mitteilungen des Amtsgerichts bei Beschlussanfechtungsverfahren):

€ **0,20** je Blatt zzgl. Auslagenersatz (z. B. Porto) zu Lasten der Beteiligten

2. Durchführung außerordentlicher Eigentümerversammlungen bzw. Wiederholungsversammlungen (bei Nichtbeschlussfähigkeit der ersten Versammlung), die nicht durch Verschulden des Verwalters erforderlich werden:

€ \_\_\_\_\_ je Eigentümerversammlung

3. Mahnverfahren bei Hausgeldrückständen, Sonderumlagen, Abrechnungsfehlbeträgen:

€ **10,00** für die erste Mahnung zu Lasten des Schuldners

€ **15,00** für jede weitere Mahnung zu Lasten des Schuldners

€ **50,00** Einleitung gerichtlicher und außergerichtlicher Mahnverfahren unter Einschaltung eines Rechtsanwaltes im Namen des Verwalters und im Namen und mit Wirkung für die Eigentümergemeinschaft

4. Verwalterzustimmung, Änderung der Verwaltungsunterlagen, Datenerfassung bei Eigentumswechsel:

€ **75,00** zu Lasten des veräußernden Eigentümers

5. Erstellen der Nebenkostenabrechnung für Eigentümer, die ihre Wohnung vermietet haben:

**€ 35,00** zu Lasten des Eigentümers

6. Abwicklung von Arbeiten im Zusammenhang mit für die Eigentümergeinschaft nebenberuflich Tätigen, z. B. Hausmeister, Gärtner, Reinigungskraft etc. (Entgeltzahlungen, Abführung der Sozialabgaben, Lohnsteuer etc.)

**€150,00** jährlich je Beschäftigten zu Lasten der Gemeinschaft

7. Bearbeiten von Gerichtsverfahren, Beschlussanfechtungen, Ansprüche Dritter (sonstige WEG-Verfahren) etc. Über die Anträge und Ergebnisse der Verfahren (außer bei Hausgeldklagen) werden die Eigentümer in Kurzform per Rundschreiben informiert. Teilnahme an Gerichtsterminen als Vertreter der Eigentümergeinschaft:

**€ 50,00** je Stunde zzgl. Auslagenersatz (Fahrtkosten) zu Lasten der Gemeinschaft

8. Überprüfung und Abrechnung von Verwaltungszeiträumen einer säumigen oder nicht ordnungsgemäßen Verwaltung:

**€500,00** je Abrechnung zu Lasten der Gemeinschaft

9. Berechnung, Anforderung, Zahlungsüberwachung und Abrechnung von Sonderumlagen, welche von der Eigentümergeinschaft beschlossen werden:

**€ 10,00** je Eigentümer/Sonderumlagenberechnung

10. Regieaufwand für größere Instandsetzungs-/Sanierungsmaßnahmen (mit Bruttobaukosten über € 10.000,00), welche von der Eigentümergeinschaft beschlossen werden. Diese Gebührenberechnung ist unabhängig davon ob für diese Maßnahme ein Ing.-Büro oder Architekt bzgl. der Bauleitung von der Gemeinschaft beauftragt wird.

**3 % der Bruttobaukosten**

11. Abschluss von Mietverträgen und Durchführung von Mahnverfahren bei Vermietung von im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Wohnungen:

**€ 80,00** je Abschluss des Mietvertrages

**€200,00** jährlich für Mietinkasso, Betriebskostenabrechnung und Verwaltung je Mietwohnung

**€100,00** jährlich für Mietinkasso, Betriebskostenabrechnung und Verwaltung je Garage/Stellplatz

Alle genannten Gebühren verstehen sich zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer.

Gelsenkirchen, den \_\_\_\_\_

Der Verwalter:

\_\_\_\_\_

Der Verwaltungsbeirat:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_