

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 Eigentümergeinschaft in Prozessstandschaft bei Verfahren im eigenen Namen, jedoch für Rechnung der Eigentümergeinschaft 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/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 Eigentümergeinschaft

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

80,00 € zu Lasten des veräußernden Eigentümers

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

50,00 € zu Lasten des Eigentümers

6. Abwicklung von Arbeiten im Zusammenhang mit für die Eigentümergeinschaft nebenberuflich Tätigen, z. B. Hausmeister, Gärtner, Reinigungskraft (Entgelte, Abführung der Sozialabgaben etc.). Gebühren eines Steuerberaters für Prüfungen der deutschen Rentenversicherung übernimmt die Gemeinschaft:

180,00 € 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 Eigentümergemeinschaft:

65,00 € je Stunde zzgl. Auslagenersatz (Fahrtkosten) zu Lasten der Gemeinschaft

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

900,00 € je Abrechnung zu Lasten der Gemeinschaft

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

10,00 € je Eigentümer/Sonderumlagenberechnung

10. Regieaufwand für größere Instandsetzungs-/Sanierungsmaßnahmen mit Bruttobaukosten über _____ €, welche von der Eigentümergemeinschaft beschlossen und von dem Verwalter organisiert werden (Angebotseinholung, Bauleitung, Endabnahme) werden.:

3 % der Bruttobaukosten

11. Mitwirkung des Verwalters bei der Begleitung von größeren Instandsetzungs-/Sanierungsmaßnahmen, für deren Organisation die Eigentümergemeinschaft einen Architekten/Ingenieur beauftragt hat (z. B. Teilnahme an Besprechungen und Ortsterminen, Erstellen und Versenden von Info-Schreiben/Aushängen usw.):

65,00 € je Stunde zu Lasten der Gemeinschaft

12. Erstellen von Reinigungsplänen, Winterdienstplänen usw., für die Durchführung solcher Tätigkeiten in Eigenleistung, also wenn kein Servicebetrieb beauftragt wird:

50,00 € pro Reinigungs-/Winterdienstplan

13. Herbeiführung einer Beschlussfassung im Umlaufverfahren

_____ € je Umlaufbeschluss zu Lasten des Eigentümers, der diesen in Auftrag gegeben hat bzw. zu Lasten der Eigentümergemeinschaft, wenn der Verwaltungsbeirat die Erstellung eines Umlaufbeschlusses wünscht

14. Abschluss von Mietverträgen und Durchführung von Mahnverfahren bei Vermietung von im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Wohnungen/Garagen usw.:

100,00 € je Abschluss des Mietvertrages je Mietwohnung

250,00 € jährlich für Mietinkasso, Betriebskostenabrechnung und Verwaltung je Mietwohnung

50,00 € je Abschluss des Mietvertrages je Garage/Stellplatz

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

15. Weitergehende, zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht erkennbare und damit auch nichthonorarkalkulierte Sonderleistungen (z.B. Sonderarbeitsaufwand für Verhandlungen mit Behörden, die Wiedererlangung bzw. Neuerstellung verloren gegangener Verwaltungsunterlagen, nicht vom Verwalter schuldhaft verursachte Umstellungen/Änderungen des Kostenverteilungsschlüssels, überraschende Aufgabenmehrungen aufgrund neuer oder geänderter Gesetzesbestimmungen usw.) für die Gemeinschaft bedürfen der vorherigen Beschlussfassung und sind auf der Basis einer Pauschalvereinbarung oder Stundenvergütung von **65,00 EUR** auszugleichen.

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

Gelsenkirchen, den _____

Der Verwalter:

Der Verwaltungsbeirat:
