

„Leistungsverzeichnis rund um die Immobilienverwaltung & Bewirtschaftung“ für Eigentümergemeinschaften / Miethausverwaltung / Sondereigentumsverwaltung

In Eigentümergemeinschaften sowie bei Miethausverwaltung und Sondereigentumsverwaltung können nachfolgende Dienstleistungen anfallen. Diese Dienstleistungen sind nicht in der Verwalter-Grundvergütung enthalten.

(Evtl. Preisaktualisierungen bzw. Ergänzungen werden mitgeteilt – gültig ab: 01.07.2023)
Es wird jeweils die gesetzlich gültige Mehrwertsteuer berechnet.

Datenerfassung bei Übernahme der Verwaltungstätigkeit, Erstanzeigen	€ netto	gesetzl. MwSt.	€ brutto
<p>Neuaufnahme der Liegenschaft Die erstmalige Aufnahme der Liegenschaft, die Aufarbeitung und Überprüfung der Unterlagen, Digitalisierung von Unterlagen sowie die Einarbeitung in die Geschäftsvorgänge werden <u>nach Aufwand</u> abgerechnet, bzw. wird mit einer <u>Mindestpauschale</u> in Rechnung gestellt. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310</p>	250,00 €	47,50 €	lt. Aufwand 297,50 €
<p>Nachbuchungen Erforderlichen Buchungsarbeiten (Nachbuchungen von Belegen, Kontoauszüge etc.) und Abrechnungserstellung für den Zeitraum <u>vor Übernahme</u> der Verwaltertätigkeit. <u>Abrechnung nach Aufwand</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310</p>			
<p>Beschaffung, Erstellung oder Wiederherstellung fehlender Unterlagen und Eintragungen Die Beschaffung, Erstellung oder Wiederherstellung fehlender Unterlagen, die zur Durchführung einer ordnungsgemäßen Verwaltung erforderlich und bei Übernahme der Verwaltung nicht vorhanden sind, werden <u>nach Aufwand</u> berechnet.</p>			
<p>Beschluss-Sammlung Die Nachholung von Eintragungen in die Beschluss-Sammlung, die vor Beginn des Verwalteramtes hätten erfolgen müssen, werden <u>nach Aufwand</u> berechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310</p>			
Informationspflicht / Zustellung von Unterlagen und Benachrichtigungen	€ netto	gesetzl. MwSt.	€ brutto
<p>Informationspflichten / Zustellung von Unterlagen Für die unverzügliche Informationspflicht gegenüber den Eigentümern gemäß WEG § 44, werden die Kosten <u>pro Einheit auf Rechnung an die Eigentümergemeinschaft</u> abgerechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6510/pro Einheit</p> <p>Die Kosten für diesen Mehraufwand kann die Wohnungseigentümergeinschaft gemäß WEG § 16 Absatz 2 nach einem entsprechenden Mehrheitsbeschluss an den säumigen Eigentümer/in als Verursacher/in auferlegen. Berechnung an Eigentümer (Verursacher/in) Sachkonto 6520/Festbetrag</p>	7,50 €	1,43 €	8,93 €
<p>Benachrichtigungen Für die Zustellung von amtlichen Informationen, z.B. Benachrichtigungen über Bauanträge angrenzender Grundstücksbebauungen (wegen evtl. Einspruchsmöglichkeiten der angrenzenden Eigentümer), werden die Kosten <u>pro Einheit</u> wie folgt abgerechnet: Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6510/pro Einheit Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310/ pro Benachrichtigung u. Person</p>	7,50 €	1,43 €	8,93 €
<p>Ankündigung von Erhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen gegenüber Dritten (z.B. Mieter) WEG § 15 und BGB § 555a Abs. 2 / § 555c Abs. 1 Satz 2 Nr.1 u. 2 Abs. 2-4 / § 555d Abs. 2-5 Erhaltungsmaßnahmen sind Dritten (z. B. Mietern) rechtzeitig, <u>spätestens 3 Monate vor Beginn</u> der Maßnahmen, <u>in Textform</u> anzukündigen, es sein denn, sie sind nur mit einer unerheblichen Einwirkung auf die Mietsache verbunden oder ihre sofortige Durchführung ist zwingend erforderlich. Kosten werden <u>pro Einheit</u> berechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6510/pro Einheit Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310/ pro Benachrichtigung u. Person</p>	7,50 €	1,43 €	8,93 €
<p>Korrespondenz an eine Mehrheit von Mitgliedern einer Teil- oder Sondereigentumseinheit Steht ein Sonder- oder Teileigentumseinheit einer Mehrheit von Eigentümern zu (z. B. Erbengemeinschaft oder Personen mit unterschiedlichen Zustelladressen) und wird die Zusendung der Unterlagen an <u>alle</u> Mitglieder dieser Einheit gewünscht, werden <u>pro weitere Zustellung / pro Mitglied der Einheit</u> wie folgt abgerechnet: Wurde ein Zustellbevollmächtigter genannt, erfolgt die Zustellung an diesen kostenfrei. Berechnung an Eigentümer/in : Sachkonto 6520/Festbetrag Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310/ pro Benachrichtigung u. Person</p>	7,50 €	1,43 €	8,93 €
<p>Auskunftsgesuche / Zuleitung von Unterlagen (z.B. Teilungserklärung / Pläne / Versicherungsnachweise usw.) Die Zustellung per E-Mail an den Eigentümer erfolgt gratis. Rechnungsstellung an Eigentümer/in (nur bei Briefzustellung) Rechnungsstellung an Makler</p>	50,00 € 75,00 €	9,50 € 14,25 €	59,50 € 89,25 €

Sitzungen / Begehungen / Sicherheitskontrollen			
Begehungen / Sicherheitskontrollen			
Objektbegehungen und notwendige Sicherheitskontrollen gefahrgeneigter Flächen, Bau- und Einrichtungsstelle (Bestandteile) von Fall zu Fall (bei erkennbarem Bedarf) vornehmen. Damit verbundene Kosten werden <u>nach Aufwand</u> vom Verwalter abgerechnet. Der Verwalter behält sich vor, ggf. hierfür geeignete Fachleute, <u>auf Rechnung der Eigentümergemeinschaft bzw. Miethauseigentümer</u> , zu beauftragen.			
Berechnung an Eigentümergemeinschaft:	Sachkonto 6500/MEA		
Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung):	Sachkonto 6310		
Teilnahme an Beiratssitzungen (auf Wunsch vom Verwaltungsbeirat)			
Die Teilnahme an mehr als einer vom Verwaltungsbeirat einberufenen Sitzung pro Kalenderjahr, wird <u>jede weitere Teilnahme nach Aufwand</u> in Rechnung gestellt. Die Beiratssitzungen sind während der Bürozeiten durchzuführen.			
Berechnung an Eigentümergemeinschaft:	Sachkonto 6500/MEA		
Hybrid-Eigentümerversammlung			
Vorbereitung und Abhaltung von Eigentümerversammlungen, die nicht ausschließlich in Präsenz abgehalten werden, sondern die nach einem Beschluss der Eigentümergemeinschaft nach WEG § 23 Abs. 1 S.2 neben Präsenzteilnehmern auch weitere Teilnahme durch elektronische Kommunikation ermöglicht. Damit verbundene Kosten werden <u>nach Aufwand auf Rechnung der Eigentümergemeinschaft</u> vom Verwalter abgerechnet.			
Berechnung an Eigentümergemeinschaft:	Sachkonto 6500/MEA		
Außerordentliche-/Folge-/Wiederholungsversammlungen/Umlaufbeschlüsse			
Eine "Ordentliche Eigentümerversammlung" pro Jahr ist mit der Verwalter-Grundvergütung abgegolten. Für jede weitere Wiederholungsversammlung, Außerordentliche Eigentümerversammlung oder Fortsetzungsversammlung sowie für die Durchführung von Umlaufbeschlüssen, einschließlich aller Vorbereitungs- und Nachbearbeitungsarbeiten, die sich als notwendig erweisen oder von der Eigentümergemeinschaft gewünscht werden, erhält die Verwaltung eine zusätzliche Vergütung.			
<u>Abrechnung nach Aufwand (zzgl. Auslagen)</u>			
Berechnung an Eigentümergemeinschaft:	Sachkonto 6500/MEA		
Eigentümerversammlung / Antragseinreichung			
Anträge können ganzjährig eingereicht werden, damit diese rechtzeitig für die Tagesordnung zur "Ordentlichen Eigentümerversammlung" aufgenommen und vorbereitet werden können. Dies sollte möglichst bis zum 31.01. erfolgen.			
Anträge, die erst nach bereits erfolgtem Versand der Einladung eingereicht werden, führen zu einem Mehraufwand, da die Tagesordnung nochmals geändert und an alle Miteigentümer versandt werden muss.			
Rechnungsstellung an Eigentümer/in (Antragssteller/in)	<u>pro Einheit / pro Zustellung</u>	7,50 €	1,43 € 8,93 €
Verwalterzustimmung bei Veräußerung / Eigentümerwechsel / Mieterwechsel			
	€ netto	gesetzl. MwSt.	€ brutto
Verwalterzustimmungen bei Veräußerungen von Wohn- u. Teileigentum			
Die Bearbeitung von Eigentumsübergängen, <u>sofern eine Zustimmung der Verwaltung lt. Teilungserklärung zur Veräußerung notwendig ist</u> (Prüfung der Eignung des Erwerbsinteressenten, Prüfung der erforderlichen Übernahme von Pflichten aus Vereinbarungen, Einholung von Auskünften aus öffentlichen Verzeichnissen, Wahrnehmung eines Notartermins zur Unterschriftsbeglaubigung) sowie Notarkosten für die Unbedenklichkeitsbescheinigung / Vertreterbescheinigung / Handelsregisterauszug. Kosten werden <u>pauschal</u> an die Eigentümergemeinschaft berechnet.			
Berechnung an Eigentümergemeinschaft:	Sachkonto 6500/MEA	230,00 €	43,70 € 273,70 €
<u>Nur wenn hier eine Beschlussfassung der WEG vorliegt:</u>			
Rechnungsstellung erfolgt an den Veräußerer/in			
Beschäftigungsverhältnisse / Steuerliche Angelegenheiten			
	€ netto	gesetzl. MwSt.	€ brutto
„Geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen“ (Minijob)			
Organisation, unter Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen (Mindestlohngesetz) <u>pro Abrechnungsjahr / pro Beschäftigungsverhältnis</u>			
Berechnung an Eigentümergemeinschaft:	Sachkonto 2011	120,00 €	22,80 € 142,80 €
Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung):	Sachkonto 2011		
Steuerliche Angelegenheiten			
In steuerlichen Angelegenheiten einschließlich der Lohnbuchhaltung der Angestellten des Liegenschaftseigentümers (Miethaus) darf die Verwaltung einen Steuerberater nach dessen Gebührenordnung auf Kosten des Liegenschaftseigentümers hinzuziehen.			
Sozialversicherungsprüfungen			
Bereitstellung der Unterlagen / Erläuterungen / <u>pro Prüfung</u>			
Berechnung an Eigentümergemeinschaft:	Sachkonto 2011	100,00 €	19,00 € 119,00 €
Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung):	Sachkonto 2011		
Haushaltsnahe Dienstleistungen lt. § 35a EStG			
Die Ausweisung der "Haushaltsnahen Dienstleistungen" nach § 35a EStG wird abgerechnet <u>pro Einheit</u>			
Berechnung an Eigentümergemeinschaft:	Sachkonto 6510/pro Einheit	5,00 €	0,95 € 5,95 €
Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung):	Sachkonto 6510/pro Einheit		

Zahlungsverkehr	€ netto	gesetzl. MwSt.	€ brutto
Bearbeitung von Bankrücklastschriften – Eigentümer / Mieter Die Rücklastschriftgebühren der Bank – Weiterberechnung an Verursacher/in (Eigentümer/in - Mieter/in – Vermieter/in) zzgl. Buchungspauschale der Verwaltung Berechnung an Eigentümer/in: Sachkonto 6520/Festbetrag Berechnung an Mieter/in (Mietverwaltung: SEV): Sachkonto 5030/Festbetrag Berechnung an Vermieter/in (Mietverwaltung: MHV): Sachkonto 6310	15,00 €	2,85 €	lt. Auszug 17,85 €
Mahnungen – an säumige Eigentümer / Mieter – je Mahnung Die Mahngebühren werden bei den Betriebskostenvorauszahlungen in Abzug gebracht. Berechnung an Verursacher/in: Verrechnungskonto: 8 (Kto.9999 an Fibu)	10,00 €	1,90 €	11,90 €
Sonderumlagen Die Bearbeitung von beschlossenen Sonderumlagen wird <u>nach Aufwand</u> abgerechnet: Hierzu zählen z. B. Berechnung, Aufstellung, Abwicklung des Zahlungsverkehrs, Überwachung des Zahlungseingangs und buchhalterische Darstellung in der Abrechnung. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA			

Pauschalen – wiederkehrende Maßnahmen	€ netto	gesetzl. MwSt.	€ brutto
Archivierungs- Entsorgungspauschale pro Jahr / Objekt Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310	20,00 €	3,80 €	23,80 €
Sachmittel-Mindestpauschale / pro Jahr / pro Einheit z. B. Porto, Telefon, Internet, Web-Portal, Büromaterial, Fahrt- und sonstige Nebenkosten Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6510/pro Einheit	15,00 €	2,85 €	17,85 €
Mieterwechsel (innerhalb der WEG-Verwaltung) Neuanlage / Datenerfassung / Information an Dienstleister für zeitanteiliger Heiz-/Wasserkosten-abrechnung / ggf. Zuleitung von Unterlagen - z.B. Datenschutzerklärung <u>Kostenberechnungs-Pauschale</u> Berechnung an Eigentümer/in: Sachkonto 6520/Festbetrag	50,00 €	9,50 €	59,50 €
Zu spät gemeldete Mieterwechsel (innerhalb der WEG-Verwaltung) führen zu einem Mehraufwand, welcher mit <u>50 % Aufschlag auf die genannte Pauschale an den/die Eigentümer/in</u> berechnet Berechnung an Eigentümer/in: Sachkonto 6520/Festbetrag	75,00 €	14,25 €	89,25 €
Trinkwasseruntersuchung / alle 3 Jahre lt. gesetzl. Verordnung - pro Untersuchungsrechnung Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310	50,00 €	9,50 €	59,50 €
Energieausweis / derzeit alle 10 Jahre Beantragung / Verlängerung <u>pro Einheit</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6510/pro Einheit Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310/pro Liegenschaft	10,00 €	1,90 €	11,90 €
Verkehrssicherungspflicht – Gebrauchsfähigkeitsprüfung lt. TRGI bei Gasanlagen Gemäß der Technischen Richtlinien der Gasinstallation (TRGI) müssen Betreiber alle <u>12 Jahre</u> eine Gebrauchsfähigkeitsprüfung durchführen lassen. Kosten für Organisation <u>pauschal</u> : Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310	50,00 €	9,50 €	59,50 €
Zensus – Datenerhebung durch Statistisches Landesämter / ca. alle 10 Jahre Als Auskunftspflichtige gelten sowohl Eigentümer/innen als auch Verwaltungen oder sonstige Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Wohnraum. Die statistischen Landesämter fordern zunächst Gebäudedaten sowie Bestands- und Eigentümerlisten bei den Verwaltungen an. Weitere Auskünfte werden durch die statistischen Landesämter im Anschluss bei den Eigentümern / Mietern angefordert. Für die Bearbeitung und Bereitstellung der geforderten Daten wird eine Pauschale <u>pro Einheit</u> abgerechnet: Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6510/pro Einheit Berechnung an Vermieter/in (Mietverwaltung: MHV/SEV): Sachkonto 6310/pro Einheit	10,00 €	1,90 €	11,90 €

Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen bzw. bauliche Veränderungen / Koordinierung / Gewährleistung / Schadensabwicklung			
Baubetreuung bei Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen bzw. baulichen Veränderungen / Koordinierung von Sonderfachleuten Für die Mitwirkung an aufwendigen und technisch schwierigen Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen bzw. baulichen Veränderungen entstehen Regiekosten. Wobei der Verwalter stets nur als Vertreter des Bauherrn fungiert und keine ingenieurtechnischen Leistungen im Sinne der HOAI (insbesondere Anlage 10 Leistungsphase 8) erbringt. Bei Hinzuziehen von Sonderfachleuten <u>Abrechnung 2 % aus der Gesamtsumme der Maßnahme zzgl. MwSt.</u> Ohne Unterstützung von Sonderfachleuten <u>Abrechnung 5 % zzgl. MwSt. der Gesamtsumme der Maßnahme zzgl. MwSt. ggf. nach Aufwand</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 3000 oder 7200 Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310			
Objektbesichtigungen im Zusammenhang der Instandhaltungs- und Baubetreuungsmaßnahmen Diese werden <u>nach Aufwand zzgl. Fahrtkosten</u> berechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 3000 oder 7200 Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310			
Führung von zusätzlichen Rücklagen-Konten Werden weitere Rücklagen gebildet, die im Hinblick auf die Verteilung der jeweiligen Kosten nicht sämtliche Mitglieder der Eigentümergemeinschaft betreffen, beträgt die Vergütung der Verwaltung <u>pro Rücklage / pro Jahr / pauschal</u> : Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6520/Festbetrag an teilnehmende Eigentümer	50,00 €	9,50 €	59,50 €
Bauliche Veränderungen nach WEG § 20 Abs. 2 (Barrierefreiheit/ Elektromobilität/ Einbruchschutz /Telekommunikation) Für die Beratung zur Rechtslage und technischen Machbarkeit für bauliche Maßnahmen einzelner Eigentümer, auf die nunmehr ein Anspruch besteht, nach WEG § 20 Abs. 2, wird wie folgt berechnet: ▪ Nach Aufwand / pro Antrag ▪ bzw. Mindestpauschale pro Antrag – 50,00 € zzgl. gesetzl. MwSt. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310	50,00 €	9,50 €	lt. Aufwand 59,50 €
Aufstellung Erhaltungsplanes Die Aufstellung Erhaltungsplanes über einen bestimmten Zeitraum mit Schätzung der zu erwartenden Kosten wird <u>nach Aufwand</u> abgerechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 3000 oder 7200 Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310			
Gewährleistungsansprüche Verfolgung von Gewährleistungsansprüchen gegenüber Bauträgern oder Handwerkern: <u>Abrechnung nach Aufwand (zzgl. Auslagen)</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310			
Versicherungsschäden Die Koordination für die Abwicklung von Versicherungsschäden im Gemeinschafts- und/oder Sondereigentum, soweit dies in der Versicherung für das gemeinschaftliche Eigentum mitversichert ist, wird wie folgt <u>pro Schadensfall</u> berechnet: ▪ 4 % der von der Versicherung gezahlten Entschädigungssumme zzgl. gesetzl. MwSt. ▪ bzw. Mindestpauschale 150,00 € zzgl. gesetzl. MwSt. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 3000 o. 7200 o. separates Sachkonto Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310	150,00 €	28,50 €	178,50 €
Vergütung - Stundensätze			
	€ netto	gesetzl. MwSt.	€ brutto
Objektbetreuer/in	60,00 €	11,40 €	71,40 €
Verwalter/in / Versammlungsleiter/in / Techniker/in	80,00 €	15,20 €	95,20 €
Notruf - Einsätze / Außerhalb der Bürozeiten Montag bis Freitag 50 % Aufschlag Sonn- und Feiertage 100 % Aufschlag			
Sachmittelaufwand – Kopier- und Laminieren / Bearbeitung und Porto-Preise			
	€ netto	gesetzl. MwSt.	€ brutto
pro Kopie DIN A4 - s/w	0,50 €	0,10 €	0,60 €
pro Kopie DIN A4 - farbig	1,00 €	0,19 €	1,19 €
pro Kopie DIN A3 - s/w	0,70 €	0,13 €	0,83 €
pro Kopie DIN A3 - farbig	1,50 €	0,29 €	1,79 €
Laminieren DIN A4 inkl. Material	3,00 €	0,57 €	3,57 €
Bearbeitung pro Einheit	1,50 €	0,29 €	1,79 €
zzgl. anfallende Portokosten			

Sonstige Leistungen	
Grundbucheintragungen	
Die Vornahme sowie Nachholung erforderliche Eintragungen von Beschlüssen und Vereinbarungen im Grundbuch, insbesondere nach WEG § 10 Abs. 3. Die Kostentragung wird im Einzelfall und <u>nach Aufwand</u> berechnet.	
Berechnung an Eigentümergemeinschaft:	Sachkonto 6500/MEA
Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung):	Sachkonto 6310
Vertragswechsel mit Versorgen und Dienstleistern	
Vertragswechsel zur Kosteneinsparung für die Gemeinschaft werden im Einzelfall und <u>nach Aufwand</u> berechnet.	
Berechnung an Eigentümergemeinschaft:	Sachkonto 6500/MEA
Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung):	Sachkonto 6310
Rechtsstreitführungen / Gerichtliche Geltendmachung von Rückständen / Teilnahme an Gerichtsverhandlungen / Versteigerungsterminen <u>Abrechnung nach Aufwand (zzgl. Auslagen)</u>	
Berechnung an Eigentümergemeinschaft:	Sachkonto 6500/MEA
Berechnung an Vermieter/in (Mietverwaltung: MHV/SEV):	Sachkonto 6310
Haus- und Nutzungsordnung	
Der Aufwand für Abmahnungen bei fortgesetzten Verstößen gegen die Haus- und Nutzungsordnung, die Zuarbeit oder Abstimmung mit Rechtsanwälten der Gemeinschaft bei Klagen gegen Hausfriedensstörer oder bei der Prozessführung und die Wahrnehmung von Terminen zur mündlichen Verhandlung vor Gericht, werden im Einzelfall und <u>nach Aufwand</u> berechnet.	
Berechnung an Eigentümergemeinschaft:	Sachkonto 6500/MEA
Berechnung an Vermieter/in (Mietverwaltung: MHV/SEV):	Sachkonto 6310
Sonstige Bearbeitungskosten / Unvorhersehbare Anforderungen o. Änderungen	
Bearbeitungskosten für notwendige, über den üblichen Geschäftsbetrieb hinausgehende Anliegen (z.B. Sonderumlagen / Kontendeckungsanforderungen / Zusendung von Angeboten / Gutachten etc.) sowie für zukünftigen Anforderungen und/oder Änderungen durch den Gesetzgeber, welche bei Vertragsabschluss noch nicht vorhersehbar waren, behält sich der Verwalter vor, den Mehraufwand für die Umsetzung in Rechnung zu stellen. <u>Abrechnung nach Aufwand (zzgl. Auslagen)</u>	
Berechnung an Eigentümergemeinschaft:	Sachkonto 6500/MEA
Berechnung an Vermieter/in (Mietverwaltung: MHV/SEV):	Sachkonto 6310
Sonderleistungen gegenüber einzelnen Eigentümern / oder Mietern:	
<u>Abrechnung nach Aufwand (zzgl. Auslagen)</u>	
Rechnungsstellung an Auftraggeber/in	

Dienstleistungen rund um die „Mietverwaltung“

(Evtl. Preisaktualisierungen bzw. Ergänzungen werden mitgeteilt – gültig ab 01.07.2023)
Es wird jeweils die gesetzlich gültige Mehrwertsteuer berechnet.

Erläuterung zur Mietverwaltung

Im vorangegangenen Leistungsverzeichnis sind bereits einige Tätigkeiten aufgeführt, die sowohl in Eigentümergemeinschaften als auch in der Mietverwaltung anfallen können.

Nachfolgende Positionen betreffen ausschließlich die Mietverwaltung:
Sondereigentumsverwaltung (SEV) oder Miethausverwaltung (MHV).

1. Sondereigentumsverwaltung (SEV)

Als Eigentümer/in hat/haben Sie die Möglichkeit, auch die Sondereigentumsverwaltung Ihrer Einheit/en an uns zu beauftragen.

Hier gibt es zwei Vertragsvarianten:

1.1 Komplette Sondereigentumsverwaltung – hier wird eine mtl. Verwalter-Grundvergütung vertraglich vereinbart: nachfolgende Punkte sind hier enthalten:

- Verwaltung ist direkter Ansprechpartner für die Mieter
- Eröffnung eines separaten Mietverwaltungskontos
- Überwachung der Miet- und Nebenkostenzahlungen
- Weiterleitung der Kaltmiete an den/die Eigentümer/in
- Annahme von Reparaturanliegen; Angebotseinholung
- Rücksprache mit dem/der Eigentümer/in
- Beauftragung erfolgt im Namen des/der Eigentümer/s/in
- Koordinierung der Erhaltungsmaßnahmen
- Rechnungsprüfung und Zahlungsanweisung

1.2 Erstellen nur der jährlichen Mieter-Betriebskostenabrechnung

Konditionen und notwendige Unterlagen entnehmen Sie der nachfolgenden Tabelle.

2. Miethausverwaltung (MHV) – hier wird eine mtl. Verwalter-Grundvergütung vertraglich vereinbart

In der Verwalter-Grundvergütung sind u. a. die Leistungen wie oben in der Sondereigentumsverwaltung enthalten. Die Miethausverwaltung ist sehr komplex und beinhaltet in der Regel viele Sachleistungen, die auch bei einer Eigentümergemeinschaft anfallen. Im vorangegangenen Leistungsverzeichnis sind diese Positionen bereits aufgeführt.

Dienstleistungen zur Mietverwaltung	€ netto	gesetzl. MwSt.	€ brutto
Erstellung der jährlichen Mieter-Betriebskostenabrechnung <u>Für die Erstellung der Mieter-Betriebskostenabrechnung werden folgende Unterlagen benötigt:</u> Mietvertragskopie / Kopie jährlicher Grundsteuerbescheid der Einheit / geleistete Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter / Datenschutz-Zustimmungserklärung der Mieter. Kosten werden mit <u>einer Pauschale / pro Abrechnung / pro Mieter</u> berechnet. Rechnungstellung direkt an Eigentümer/in Die Liegenschaft wird <u>bereits von uns verwaltet:</u> Hier liegen uns die Belege der umlagefähigen Betriebskosten vor. Es besteht die Möglichkeit, auch nur die jährliche Erstellung der Mieter-Betriebskostenabrechnung zu beauftragen. Hierfür wird ein separater Vertrag zwischen Eigentümer und Verwaltung abgeschlossen. Liegenschaften die <u>nicht von uns verwaltet</u> werden:			
	120,00 €	22,80 €	142,80 €
	180,00 €	34,20 €	214,20 €
Mieterhöhungsverlangen <u>Pauschal pro Durchführung u. Verlangen / pro Mieteinheit</u> Rechnungstellung an Vermieter/in	300,00 €	57,00 €	357,00 €
Neuvermietung Die Erstellen des Mietvertrages, Wohnungsabnahme u. Wohnungsübergabe wird mit <u>2 Kaltmieten zzgl. MwSt.</u> berechnet. Rechnungstellung an Vermieter/in			
Inserate / Neuvermietung: Die Kosten werden <u>auf Nachweis</u> abgerechnet. Rechnungstellung an Vermieter/in			
Besichtigungstermine bei Neuvermietung - bis zu 3 Termine kostenfrei <u>ab dem 4. Besichtigungstermin - nach Stundenaufwand zzgl. Fahrtkosten</u> Rechnungstellung an Vermieter/in			

**Service „Rund um Haus und Garten“
... wir bieten Ihnen den kompletten Service aus einer Hand!**

Winterdienst / Reinigung / Garten-Gestaltung & Pflege

Diese Dienstleistungen können zusätzlich beauftragt werden

(Evtl. Preisaktualisierungen bzw. Ergänzungen werden mitgeteilt – gültig ab 01.07.2023)
Es wird jeweils die gesetzlich gültige Mehrwertsteuer berechnet.

Weitere Dienstleistungen – mit separater Beauftragung und Vertrag	€ netto	gesetzl. MwSt.	€ brutto
Hausmeisterdienst / Hausreinigung / Arbeiter / (ggf. Pauschangebot oder nach Aufwand)	45,00 €	8,55 €	53,55 €
Facharbeiter/in	56,00 €	10,64 €	66,64 €
Technische Leitung	80,00 €	15,20 €	95,20 €
Winterdienst			
Einsatz Montag bis Freitag / pro Stunde	48,00 €	9,12 €	57,12 €
Einsatz Samstage, Sonn- und Feiertage / pro Stunde	67,00 €	12,73 €	79,73 €
Anfahrt pro Einsatz	20,00 €	3,80 €	23,80 €
Maschinennutzung (Fräse / Kehrmaschine) / pro Einsatz	20,00 €	3,80 €	23,80 €
Salz / Splitt / pro kg	0,60 €	0,11 €	0,71 €
Magnesiumcarbonat / pro kg	0,90 €	0,17 €	1,07 €
Bereitschaft Winterdienst - November bis März / pro Monat			
bis 10 Wohneinheiten	80,00 €	15,20 €	95,20 €
bis 15 Wohneinheiten	90,00 €	17,10 €	107,10 €
bis 20 Wohneinheiten	100,00 €	19,00 €	119,00 €
bis 25 Wohneinheiten	115,00 €	21,85 €	136,85 €
bis 30 Wohneinheiten	126,00 €	23,94 €	149,94 €
bis 35 Wohneinheiten	138,00 €	26,22 €	164,22 €
bis 40 Wohneinheiten	161,00 €	30,59 €	191,59 €
ab 41 Wohneinheiten	207,00 €	39,33 €	246,33 €
Anfahrtpauschalen			
Zone 1 (Lörrach Stadtgebiet)	25,00 €	4,75 €	29,75 €
Zone 2 (Steinen, Rheinfeldern, Weil am Rhein u. Weitere)	30,00 €	5,70 €	35,70 €
Zone 3 (Inzlingen, Grenzach-Wyhlen u. Weitere)	35,00 €	6,65 €	41,65 €
Fahrzeugkosten	35,00 €	6,65 €	41,65 €
Anhänger	15,00 €	2,85 €	17,85 €
Maschinenstunden			
Hebebühne mit Versicherung / pro Tag	350,00 €	66,50 €	416,50 €
Bagger mit Versicherung / pro Tag	300,00 €	57,00 €	357,00 €
Steinsäge / Flex mit Diamantblatt / pro Stunde	25,00 €	4,75 €	29,75 €
Sonstige Kleinmaschinen/Geräte (z.B. Grabenstampfer/Rüttelplatte) / pro Stunde	19,00 €	3,61 €	22,61 €
Motorsäge groß / pro Stunde	30,00 €	5,70 €	35,70 €
Motorsäge klein / pro Stunde	28,00 €	5,32 €	33,32 €
Heckenschere / pro Stunde	28,00 €	5,32 €	33,32 €
Rasenmäher / pro Stunde	30,00 €	5,70 €	35,70 €
Rasentraktor / pro Stunde	40,00 €	7,60 €	47,60 €
Freischneider / pro Stunde	25,00 €	4,75 €	29,75 €
Material			
Materialverbrauch - diverse Preise je Material	Abrechnung nach Verbrauch		
Kleinmaterialpauschale	20,00 €	3,80 €	23,80 €
Müllbeutel / Abfallwirtschaft / Stückpreis	9,50 €	1,81 €	11,31 €
Materialverbrauch - Bereich Reinigungsservice (zzgl. 3 % auf Stundenlohn / ggf. Pauschalangebot)	3 % auf Stundenlohn / o. Pauschale		