

Was tut der Verwalter eigentlich – und wie viel davon sehen die Eigentümer?

Diese Leistungen sehen alle Eigentümer:

**Abrechnung
Wirtschaftsplan
Eigentümerversammlung
Rundschreiben und Aushänge
Anwesenheit in der Wohnanlage
Leistungen wie Beratung/Informationen
Mitwirkung bei Verkauf oder Vermietung der Immobilie**

Einen etwas tieferen Einblick haben
die Verwaltungsbeiräte:

**Belegprüfung
Vorbereitung zur Versammlung
Ortstermine bei gemeinsamen Besprechungen
Mahnwesen bei Zahlungsverzug einzelner Eigentümer
Korrespondenz und Beratung bei Gewährleistungsansprüchen**

Diese Leistungen sehen
die Eigentümer nicht:

Kaufmännische Leistungen:
**Monatliche Sollstellung der Hausgelder
Verbuchen aller Geldein- und -ausgänge
Bearbeiten von Lastschriften und Überweisungen
Überwachen der manuellen Zahlungseingänge der Eigentümer
Verwaltung + Disposition der Geldmittel auf den diversen Konten
Errechnen, verbuchen und anfordern von beschlossenen Sonderumlagen
Kontrolle der Rechnungen unter Berücksichtigung abziehbarer Boni, Skonti
Überwachen von Terminen bei Handwerkern, Lieferanten, Rechtsanwälten...,
Besuch von Seminaren im Hinblick auf Steuerrecht, Mietrecht, Erbschaftsrecht...
Besprechungen mit Rechtsanwälten wegen säumigen Hausgeldzahlungen von Eigentümern
Bearbeitung von Beschlussanfechtungen, Besprechung mit Verwaltungsbeirat, Rechtsanwalt
Aus- und Weiterbildung des eigenen Personals, Einrichten bzw. Aufrechterhalten der EDV auf den neuesten
Stand der Technik, Abschluss bzw. Aufrechterhaltung von Updateservices**

Technische Leistungen:
**Preisanfragen, Ausschreibungen
Bearbeitung von Schlüsselnachbestellungen
Ortstermine mit Handwerkern vor Auftragsvergabe
Ortstermine mit Handwerkern nach erfolgter Arbeit mit Abnahme
Abschluss von Wartungs-, Versorgungs- und Versicherungsverträgen
Verhandlungen mit Lieferanten, Dienstleistern, Versicherern wegen Rabatten
Überwachung der Verträge und Leistungen für Feuerlöscher, Heizung, Aufzug
Bearbeitung von Schäden, Verfolgung von Ansprüchen gegenüber Versicherern
Korrespondenz mit den Eigentümern, Einweisung von Hausmeistern, Handwerkern
Terminabstimmung mit Handwerkern bei Gewerke übergreifenden Arbeiten und Folgearbeiten
Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen gegenüber Bauträgern, Handwerkern, Lieferanten**