



### **Besondere Leistungen**

**h)** Vorbereitung, Einberufung, und Durchführung weiterer Wohnungseigentümerversammlungen mit den Grundleistungen a) bis f), soweit diese nicht aufgrund einer vom Verwalter zu vertretenden Pflichtverletzung erforderlich sind, was der Verwalter zu beweisen hat;

**i)** Versendung von Ablichtungen der Niederschrift über die WEV an jeden Wohnungseigentümer.

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

## **1.2 Durchführung von Beschlüssen der Wohnungseigentümer**

### **Grundleistungen**

**a)** Durchführung von Beschlüssen, die Tätigkeiten des Verwalters im Rahmen der sonstigen Grundleistungen erfordern;

### **Besondere Leistungen**

**b)** Durchführung von Beschlüssen, die Tätigkeiten des Verwalters außerhalb des Rahmens der sonstigen Grundleistungen erfordern (Sonderaufgaben).

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

## **1.3 Allgemeine Betreuung der Wohnungseigentümer in gemeinschaftlichen Angelegenheiten**

### **Grundleistungen**

**a)** Mitwirkung, etwa durch Erarbeitung eines Textentwurfs oder durch Beratung bei der Aufstellung und Änderung von Haus- und Nutzungsordnungen für im gemeinschaftlichen Eigentum stehende Einrichtungen und Anlagen, z.B. Waschküche, Fahrstuhl (**B**);

**b)** Überwachung der Einhaltung der jeweils gültigen Haus- und Nutzungsordnungen durch von der Wohnungseigentümergeinschaft beauftragte Dritte (z.B. den Hausmeister oder Bewachungspersonal) und Abmahnung bei Verstößen;

**c)** Teilnahme an einer weiteren Verwaltungsbeiratssitzung (neben der in 1.1 a) genannten) während der üblichen Bürozeiten;

**d)** Information des Verwaltungsbeirates über wichtige Vorgänge (Kopien über Schriftverkehr);

**e)** Mündliche – in der Regel in der WEV – und schriftliche Auskunftserteilung gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft einschließlich der Gewährung der Einsichtnahme in Verwaltungsunterlagen sowie gegenüber einzelnen Wohnungseigentümer, die hieran ein berechtigtes Interesse haben;

**f)** Führen des erforderlichen Telefon- Schrift- und elektronischen Geschäftsverkehrs mit den Wohnungseigentümern und Dritten;

### **Besondere Leistungen**

**g)** Teilnahme an Verwaltungsbeiratssitzungen außerhalb der üblichen Bürozeiten;

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

**h)** Teilnahme an weiteren Verwaltungsbeiratssitzungen (neben den Grundleistungen gem. 1.1 a) und 1.3 c));

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- i) Erstellen und Versenden von Ablichtungen/E-Mails im Rahmen von Auskunft- und Informationspflichten des Verwalters;

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- j) Bearbeitung von allen Eigentumsübergängen, sofern eine Zustimmung des Verwalters zur Veräußerung notwendig ist (Datenpflege ist Grundleistung);

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- k) Vervielfältigen und Versenden von wesentlichem Schriftverkehr über Zwangsverwaltungs- und Zwangsversteigerungsverfahren an die Wohnungseigentümer sowie Teilnahme an Versteigerungs- und Verteilungsterminen.

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

#### **1.4 Vorbereitung des Abschlusses von Verträgen und Überwachung ihrer ordnungsmäßigen Durchführung**

##### **Grundleistungen**

- a) Beratung über Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit des Abschlusses von Verträgen;
- b) Einholung von Angeboten, bei Personal ggf. Veröffentlichung eines Inserats, auf Kosten der Wohnungseigentümergeinschaft;
- c) Führen von Vertragsverhandlungen;
- d) Stichprobenweise Überwachung der ordnungsgemäßen Durchführung der Verträge, ggf. durch Beauftragte der Wohnungseigentümergeinschaft wie z.B. den Hausmeister;
- e) Bearbeitung von Versicherungsschäden – soweit diese das gemeinschaftliche Eigentum betreffen -, insbesondere deren rechtzeitige Meldung;

##### **Besondere Leistungen**

- f) Hinzuziehung von Sonderfachleuten für die Vorbereitung und Überwachung der ordnungsgemäßen Durchführung von Verträgen, soweit hierzu Kenntnisse erforderlich sind, die über die eines erfahrenen Verwalters von Wohnungseigentum hinausgehen (**B**);

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- g) Mitwirkung bei Versicherungsschäden im Sondereigentum, sowie in einer Versicherung für das gemeinschaftliche Eigentum mitversichert; Schadensermittlung und Schadensbeseitigung sowie Abwicklung eines solchen Versicherungsfalles.

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

Zu e) und g): Der Verwalter ist berechtigt, mit dem Versicherer eine Vergütung für die Bearbeitung – soweit über die Mitwirkungspflichten nach dem Versicherungsvertrag hinausgehend – zu vereinbaren und als Zusatzvergütung zu vereinnahmen und zu behalten; eine Vergütung nach lit. g) ist dann nicht zu zahlen.

#### **1.5 Aufbewahrung von Verwaltungsunterlagen**

##### **Grundleistungen**

- a) geordnete Aufbewahrung sämtlicher Verwaltungsunterlagen, die zur ordnungsmäßigen Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums während des Bestehens der

Wohnungseigentümerschaft erforderlich sind, z.B. Haus- und Grundstücksunterlagen, Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung, Haus- und Nutzungsordnungen, Eigentümerlisten, Niederschriften über Eigentümerversammlungen, Ausfertigungen gerichtlicher Entscheidungen und behördliche Verwaltungsakte, Aufteilungspläne, Bestandspläne, Schließpläne, Sicherungsscheine, Generalschlüssel, Betriebsanleitungen;

- b) geordnete Aufbewahrung sonstiger Verwaltungsunterlagen, insbesondere der Verträge mit Dritten, Abrechnungen, Buchhaltungsunterlagen mit Konten, Buchungsbelege und Bankauszüge, solange sie unmittelbare Auswirkungen haben, und bis zur vollständigen Abwicklung der jeweiligen Verträge;
- c) im Übrigen Aufbewahrung der Verwaltungsunterlagen in entsprechender Anwendung der steuerlichen Vorschriften, insbesondere gem. § 41 Abs. 1 S 6 EStG und § 147 AO; nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen kann der Verwalter Verwaltungsunterlagen nur aufgrund eines Beschlusses der Wohnungseigentümer vernichten;

### **Besondere Leistungen**

- d) Erstellung oder Wiederherstellung fehlender Verwaltungsunterlagen, die zur Durchführung einer ordnungsmäßigen Verwaltung erforderlich und bei Übernahme der Verwaltung nicht vorhanden sind (**B**);

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- e) Aufbewahrung der Verwaltungsunterlagen über die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen hinaus (**B**).

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

## **2. Juristische Verwaltung**

**Abschluss, Änderung und Beendigung, insbesondere Kündigung aller zur laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen und zweckmäßigen Verträge im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft.**

Die Einzelmaßnahmen dürfen nur im Rahmen der Grundsätze ordnungsmäßiger Verwaltung und unter der Voraussetzung erfolgen, dass die zur Erfüllung notwendigen Mittel in dem von den Wohnungseigentümern beschlossenen Wirtschaftsplan/Nachtragswirtschaftsplan (Sonderumlage) kalkuliert sind; fehlt diese Deckung ganz oder teilweise, bedarf es eines Beschlusses der Wohnungseigentümer.

### **Grundleistungen**

- a) Anstellungsvertrag mit Hausmeistern und sonstigem Dienstpersonal einschließlich der Erstellung objektbezogener Dienstanweisungen, ggf. Vertrag mit einem Hausmeisterserviceunternehmen;
- b) Versicherungsverträge, z.B. Brandversicherung, Leitungswasser- und Sturmversicherung, Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung, Gewässerschadenhaftpflichtversicherung bei Vorhandensein eines Öltanks (**B**);
- c) Wartungsverträge, z.B. für Heizungsanlage, Lüftungsanlage, Fahrstuhl, Gemeinschaftsantenne, Kabel, Parabolspiegel, Hebeanlage;
- d) Verträge über die Anschaffung von Gebrauchsgegenständen, die der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des gemeinschaftlichen Eigentums dienen, z.B. Gartengeräte, Hausmeisterwerkzeuge;
- e) Lieferungs- und Entsorgungsverträge, z.B. über Strom, Wasser, Gas, Müll oder Heizöl;

- f) Werkverträge zur ordnungsmäßigen Erfüllung der Verpflichtung zur Instandhaltung und Instandsetzung, insbesondere mit Bauhandwerkern, Ingenieuren und Architekten (**B**, soweit die Bruttovertragssumme der Gesamtmaßnahme 7 % der Wirtschaftsplanesamtsumme übersteigt);
- g) Verträge mit Geldinstituten über die Aufnahme von Darlehen bis zur Höhe von einem Sechstel der Wirtschaftsplansumme;
- h) Verträge mit Geldinstituten über die Führung von Bankkonten, Verwaltung von Depots und Anlage von Geldern;
- i) Verträge über die zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung erforderlichen Einrichtungen und Abrechnungen, z.B. mit einem Wärmedienstunternehmen über Anschaffung, Austausch, Eichung, Miete von Messeinrichtungen, deren Ablesung und die Erstellung einer Heizkostenabrechnung oder entsprechende Verträge zur verbrauchsabhängigen Verteilung von Wasserkosten, Müllgebühren (**B**) über die Entscheidung Kauf oder Miete/Leasing;
- j) Sonstige zur ordnungsmäßigen Verwaltung erforderlichen oder zweckmäßigen Verträge (**B**);
- k) Beendigung, insbesondere Kündigung der in lit. a) bis j) genannten Verträge;

#### **Besondere Leistungen**

- l) Mietverträge über Teile des gemeinschaftlichen Eigentums, z.B. Kfz-Stellplätze oder Hausmeisterwohnung, ggf. auch über eine im Sondereigentum eines Wohnungseigentümers stehende Wohnung und deren Weitervermietung an den Hausmeister (**B**);

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- m) Verträge gem. a) bis j), soweit der Verwalter diese wegen seiner fachlichen Qualifikation, die über die Kenntnisse eines erfahrenen Verwalters von Wohnungseigentum hinausgehen, bearbeitet und deshalb die Beauftragung eines Sonderfachmanns eingespart wird;

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- n) Vereinbarungen mit dem Veräußerer von Wohnungseigentum (Bauträger), insbesondere im Zusammenhang mit Mängeln am gemeinschaftlichen Eigentum (**B**);

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- o) weitere, in lit. b) nicht genannte Versicherungsverträge, z.B. Glasbruchversicherung, Bauherrenhaftpflichtversicherung (**B**);

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- p) Beendigung, insbesondere Kündigung der in lit. l) bis o) benannten Verträge.

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

#### **Teilnahme am rechtsgeschäftlichen Verkehr als Vertreter der Wohnungseigentümer**

##### **Grundleistungen**

- a) Abgabe von Willenserklärungen und Vornahme von Rechtshandlungen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen, insbesondere
  - die Abgabe von Erklärungen, die zur Herstellung einer Fernsprecheinrichtung, einer Fernseh- und Rundfunkempfangsanlage oder zugunsten eines Wohnungseigentümers oder der Wohnungseigentümerschaft erforderlich sind;
  - die Abgabe sachdienlicher Erklärungen gegenüber dem jeweiligen Versicherer bei Eintritt eines Versicherungsfalls;

- b) Entgegennahme von Willenserklärungen und Zustellungen, soweit sie an alle Wohnungseigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind;
- c) Durchführung von Maßnahmen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind;

#### **Besondere Leistungen**

- d) Erteilung von Informationen an die Wohnungseigentümer über wesentliche Vorgänge, insbesondere über den Inhalt von zugestellten, gegen die Wohnungseigentümer gerichteten Klagen oder Anträgen in Wohnungseigentumsachen oder in Schiedsgerichtsverfahren;

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- e) Beauftragung und Information eines Rechtsanwaltes zur Durchführung der Maßnahmen gem. lit. c).

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

### **Gerichtliche Vertretung der Wohnungseigentümer**

#### **Grundleistungen**

- a) Beratung der Eigentümer über Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit der Einleitung gerichtlicher Verfahren;
- b) Beauftragung eines Rechtsanwalts mit der Vertretung der Wohnungseigentümer, soweit alle Wohnungseigentümer oder ein von der Wohnungseigentümergeinschaft ermächtigter Prozess- oder Verfahrensstandschafter in Aktivprozessen bzw. –verfahren Kläger oder Beklagte bzw. Antragsteller oder Antragsgegner sind, ausnahmsweise bei Beschlussanfechtungen mit der Vertretung der Wohnungseigentümer, die Antraggegner sind;

#### **Besondere Leistungen**

- c) Information des beauftragten Rechtsanwalts, insbesondere bei Anträgen auf Zahlung rückständiger Beiträge an die Wohnungseigentümergeinschaft;

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- d) Leistungen gem. lit. c) in anderen gerichtlichen Verfahren, z.B. in selbständigen Beweisverfahren wegen Mängeln, am Gemeinschaftseigentum, im Klageverfahren wegen Nacherfüllung von und anderer Mängelansprüche oder in Schiedsgerichtsverfahren;

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- e) Vertretung der Wohnungseigentümergeinschaft in mündlichen Verhandlungen, soweit kein Rechtsanwalt beauftragt ist;

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

nach BRAGO (in entspr. Anwendung): Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- f) Teilnahme an Verfahren in Wohnungseigentumsachen, an denen der Verwalter kraft Gesetzes beteiligt ist;

- g) Vertretung in öffentlich-rechtlichen Verfahren, z.B. zur Grundstücksgestaltung oder in Zusammenhang mit Baugenehmigungsverfahren von Grundstücksnachbarn.

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR



- i) Empfang und Weiterleitung von Zins- und Tilgungsleistungen sowie von Erbbauzinsen für das Wohnungseigentum (Wohnungserbbaurecht) sowie bei Kreditaufnahme der Wohnungseigentümergeinschaft.

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

### 3.3 Wirtschaftsplan und Einziehung von Beiträgen

#### Grundleistungen

- a) Aufstellung eines Wirtschaftsplans, bestehend aus Gesamtwirtschaftsplan und Einzelwirtschaftsplan je Wohnungs- und Teileigentum für jedes Wirtschaftsjahr vor dessen Beginn, für den Fall der Fortgeltung des bis zum Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres geltenden Wirtschaftsplanes bis spätestens 6 Monate nach Beginn des betreffenden Wirtschaftsjahres;
- b) Berechnung, Abruf und Einziehung der Beiträge auf der Grundlage des von den Wohnungseigentümern beschlossenen Wirtschaftsplanes. Die Wohnungseigentümer verpflichten sich insoweit, am Lastschriftverfahren teilzunehmen;
- c) Buchungsmäßige Verarbeitung von Veränderungen der Beitragszahlungspflicht aufgrund beschlossener Wirtschaftspläne;

#### Besondere Leistungen

- d) Anmahnen rückständiger Beiträge (Vorauszahlungen, Sonderumlagen, Abrechnungsfehlbeträge) nach Verzugseintritt sowie der hierdurch anfallenden Mahngebühr;

Gebühr je Mahnung 15,00 EUR / \_\_\_\_\_ EUR

- e) Berechnung, Anforderung und Einziehung von Beiträgen außerhalb des Wirtschaftsplanes (Sonderumlagen);

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- f) zusätzliche Tätigkeiten aufgrund Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren der Wohnungseigentümer.

Pauschalvergütung je Buchung 3,00 EUR / \_\_\_\_\_ EUR

### 3.4 Jahresabrechnung und Rechnungsumlegung

#### Grundleistungen

- a) Erstellung der Jahresabrechnung, bestehend aus einer Gesamtabrechnung über die tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben und einer Aufteilung des Abrechnungsergebnisses auf jedes Wohnungs- und Teileigentum (Einzelabrechnung), und zwar – soweit die Anlage zentral beheizt und/oder mit Warmwasser versorgt wird – unter Einbeziehung der Heizkostenabrechnung, die von einer mit der Ablesung und Abrechnung auf Kosten der Wohnungseigentümergeinschaft zu beauftragenden Wärmediensfirma zu erstellen ist -, bis spätestens 9 Monate nach Ende des Wirtschaftsjahres; mit der Jahresabrechnung wird ein Vermögensstatus unter Angabe der Entwicklung der Konten sowie der Forderungen und Verbindlichkeiten der Wohnungseigentümergeinschaft vorgelegt;
- b) Anforderungen und Einziehungen der sich aus der beschlossenen Abrechnung ergebenden Fehlbeträge sowie Auszahlung der sich aus der beschlossenen Abrechnung ergebenden Guthaben;
- c) Buchungsmäßige Verarbeitung der Ergebnisse der beschlossenen Abrechnung;

- d) Teilnahme an der Rechnungsprüfung durch den Verwaltungsbeirat;
- e) Gewährung der Einsichtnahme in die der Jahresabrechnung zugrundeliegenden Unterlagen, Rechnungen und Belege;

### **Besondere Leistungen**

- f) Überprüfung von Jahresabrechnungen (**B**) und Erstellung von Jahresabrechnungen für Zeiträume, in denen ein Dritter das Verwalteramt innehatte;  
 nach Aufwand: Ja / Nein alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR
- g) Teilnahme an einer weiteren Prüfung der Jahresabrechnung durch beauftragte Sonderfachleute, z.B. durch einen Sachverständigen oder einen Wirtschaftsprüfer;  
 nach Aufwand: Ja / Nein alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR
- h) Rechnungslegung während des Geschäftsjahres außerhalb der Jahresabrechnung;  
 nach Aufwand: Ja / Nein alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR
- i) Abrechnung mit besonderem Umsatzsteuerausweis sowie Umsatzsteuererklärung;  
 nach Aufwand: Ja / Nein alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

### **3.5 Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder**

#### **Grundleistungen**

- a) Eröffnung und Führung eines Girokontos für Beiträge und eines Anlagekontos für die Instandhaltungsrückstellung bei einem oder mehreren Geldinstituten, die der Verwalter bestimmt; beide Konten sind als offene Fremdkonten zu führen, deren Inhaber die Wohnungseigentümergeinschaft bzw. sämtliche Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft sind; diese Konten sind getrennt vom Vermögen Dritter zu führen;
- b) Überweisung der anteilig enthaltenen Beiträge zur Instandhaltungsrückstellung spätestens zum Ende des Wirtschaftsjahres; der Verwalter ist aber berechtigt, die Mittel der Instandhaltungsrückstellung zur Abdeckung von Liquiditätsengpässen der Wohnungseigentümergeinschaft in Anspruch zu nehmen;

**Das Fremdkonto für die Beiträge lautet wie folgt:**

**Kontoinhaber:**

\_\_\_\_\_

Konto Nr.: \_\_\_\_\_

Bankleitzahl: \_\_\_\_\_

Kreditinstitut: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



### Besondere Leistungen

- m) Veranlassung der Tätigkeiten gem. lit. c) bis h) bei Instandhaltungsmaßnahmen, deren Auftragssumme einen Betrag von \_\_\_\_\_ EUR überschreitet und/oder deren Durchführung die Zuziehung eines Sonderfachmanns erfordert, welche unterbleibt;

Vergütung nach § 8 II. BV:

- bis 127.882,97 EUR (brutto) 3,4% der Schlussrechnungssumme
- über 127.882,97 EUR (brutto) 3,1% der Schlussrechnungssumme

alternativ aus der Schlussrechnungssumme: \_\_\_\_\_ %

- n) Aufstellung eines Instandhaltungsplanes über einen bestimmten Zeitraum, mit Schätzung der zu erwartenden Kosten (**B**);

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

### Durchführung baulicher Änderungen (Umbauten, Ausbauten, Modernisierungen)

#### Grundleistungen

- a) Stellungnahme zu beabsichtigten baulichen Veränderungen;

#### Besondere Leistungen

- b) sämtliche über lit. a) hinausgehenden Leistungen, Vergütung nach § 8 II. BV:

- bis 127.882,97 EUR (brutto) 3,4% der Schlussrechnungssumme
- über 127.882,97 EUR (brutto) 3,1% der Schlussrechnungssumme

alternativ aus der Schlussrechnungssumme: \_\_\_\_\_ %

### Abnahme des gemeinschaftlichen Eigentums und der Verfolgung von Gewährleistungsansprüchen gegen den Veräußerer (Bauträger)

#### Grundleistungen

- a) Beratung zum Inhalt zweckmäßiger Beschlussfassungen;
- b) Beratung über die Hinzuziehung von Sonderfachleuten;

#### Besondere Leistungen

- c) Teilnahme an der Abnahme, ggf. unter Hinzuziehung eines Sachverständigen zum Zwecke der Feststellung der für die erstmalige ordnungsmäßige Herstellung des Gemeinschaftseigentums erforderlichen Maßnahmen;

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- d) Vorbereitung der außergerichtlichen und gerichtlichen Geltendmachung von Ansprüchen der Wohnungseigentümer auf Nacherfüllung und anderen Mängelansprüchen;

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

- e) Beauftragung und Koordinierung von Sonderfachleuten, z.B. von Sachverständigen und Rechtsanwälten;

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR

## **Sonstige technische Verwaltungsleistungen**

### **Grundleistungen**

- a) Bestellung von Schlüsseln und Schließzylindern aus der gesicherten Schließanlage für Räume des gemeinschaftlichen Eigentums für den gemeinschaftlichen Gebrauch;
- b) Veranlassung der Prüfung und Wartung von Sicherheitseinrichtungen durch Handwerker, Sachverständige und Technischen Überwachungsverein (TÜV), wie z.B. für Heizung, Aufzüge, Blitzschutzanlagen, Lüftungs- und CO<sup>2</sup>-Anlagen, Garagentorantriebe, Brandschutzeinrichtungen (Feuerlöscher, Löschwasserleitungen, Brandschutztüren, Rauchabzugsklappen), Öltank- und Ölüberwachungsanlagen, Ölabscheider;

### **Besondere Leistungen**

- c) Bestellung von Schlüsseln und Schließzylindern aus der gesicherten Schließanlage für einzelne Wohnungseigentümer und Veranlassung der Zustellung gegen Nachnahme.

nach Aufwand: Ja / Nein

alternativ: Pauschalvergütung: \_\_\_\_\_ EUR