



IMMOBILIENMANAGEMENT
— WONDRAK —

Leistungsverzeichnis

Verwaltung von einfachem Eigentum (Zinshaus)

Folgende Leistungen sind im Pauschalhonorar inkludiert:

Wirtschaftliche Leistungen

- ✓ Eröffnung und Führung eines Treuhandkontos zur Abwicklung des laufenden Zahlungsverkehrs
- ✓ Begleichung der mit dem Betrieb zusammenhängenden Kosten (Grundsteuer, Gebrauchsabgaben, Verbrauchsabgaben, Versicherung etc.)
- ✓ Erstellung eines Wirtschaftsplanes und Berechnung der monatlichen Akontierungen (anhand der Jahresabrechnung)
- ✓ Rechnungsüberprüfung
- ✓ Laufende Kostenoptimierung und Optimierung der Ertragssteigerung sowie Evaluierung von Lieferanten, Professionisten und anderen Dienstleistern.
- ✓ Überprüfung der Heiz- und Warmwasserkosten sowie Kostenzusammenstellung für die Jahresabrechnung
- ✓ Vorschreibung der monatlichen Betriebskostenakontierungen
- ✓ Erstellung einer Jahresabrechnung per Jahresende sowie Versand an die Bestandsnehmer
- ✓ Verrechnung von Betreuungspersonal- und Unternehmen
- ✓ Abrechnung der Mietzinseinnahmen/Ausgaben und Erstellung einer Hauseigentümerabrechnung
- ✓ Führung der Treuhandbuchhaltung
- ✓ Führung des liegenschaftsbezogenen Schriftverkehrs mit Auftragnehmern, Dienstleistern und Behörden



IMMOBILIENMANAGEMENT
— WONDRAK —

Juristische Leistungen

- ✓ Vertretung des Eigentümers in Angelegenheiten, die die Verwaltung betreffen und Wahrung der Vermieterrechte
- ✓ Errichtung eines Bestandsvertrages in Zusammenarbeit mit einem Vertragsanwalt
- ✓ Vertragsoptimierung und Ablagemanagement
- ✓ Koordination von Hausbetreuungspersonal einschließlich Aufnahme und Entlassung
- ✓ Vertragsabschluss und Betreuung der Versicherungsverträge sowie Geltendmachung im Bedarfsfall
- ✓ Optimierung der Hausordnung und Überwachung der Einhaltung
- ✓ Vertretung vor Verwaltungsbehörden einschließlich der Einbringung von Rechtsmitteln
- ✓ Führung von aktiven und passiven Verfahren nach Anträgen gem. § 37 MRG oder Bestellung eines Vertreters
- ✓ Übertragung der Vollmacht an Rechtsanwälte sofern erforderlich

Technische Leistungen

- ✓ Periodische Bestandskontrolle und ggf. Erstellung eines Begehungsprotokolls
- ✓ Veranlassung und Überwachung von Reparaturen. Ab einer Höhe von EUR 3.000,00 netto werden Angebote von mindestens zwei unabhängigen Dienstleistern eingeholt und dem Eigentümer zur weiteren Entscheidungen vorgelegt (Ausnahme in Fällen von Gefahr in Verzug)
- ✓ Entgegennahme/Eigenfeststellung von etwaigen Gewährleistungsmängel und deren Abwicklung
- ✓ Sofern gewünscht, Erstellung einer Investitionsvorschau für etwaige Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen
- ✓ Begehung von leer stehenden Objekten sowie Setzung von Maßnahmen für deren Wiedervermietbarkeit. Im Falle einer größeren Sanierung nach Rücksprache mit dem Eigentümer



IMMOBILIENMANAGEMENT
— WONDRAK —

- ✓ Evaluierung der Sicherheitseinrichtungen und Überprüfung der Reinigungsqualität
- ✓ Organisation und Überwachung von Gebäudedienstleistern
- ✓ Kontrolle der Einhaltung von Dienst- und Werkverträgen
- ✓ Verwahrung sämtlicher Schlüssel

Bestandnehmerleistungen

- ✓ Abschluss von Bestandsverträgen mit Bestandsnehmern
- ✓ Vergebührung von Bestandsverträgen sofern erforderlich
- ✓ Entgegennahme und Verwahrung von Kautionen
- ✓ Übergabe und Rücknahme von Bestandsobjekte
- ✓ Laufende Vorschreibung von Mietzins und Betriebskosten
- ✓ Durchführung des Inkassos und Führung des Mahnwesens
- ✓ Überwachung und Indexierung der Mietzinse
- ✓ Bearbeitung von Mieteranliegen
- ✓ Evidenzhaltung relevanter Termine (Endtermine bei Befristungen etc.)

Zusatzleistungen

Folgende Leistungen können zusätzlich durchgeführt werden. Diese Leistungen werden gegen ein Zusatzhonorar erbracht:

- ✓ Administration und Lohnabrechnung von Dienstverhältnissen
- ✓ Übergabe der Verwaltungsunterlagen nach Ende der Verwaltungstätigkeit
- ✓ Erstellung oder Besorgung von fehlenden Verwaltungsunterlagen
- ✓ Juristische Zusatzbetreuung
- ✓ Verfolgung und Geltendmachung von Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen
- ✓ Aufnahme/Rückzahlung von Darlehen
- ✓ Betreuung von Großreparaturen über EUR 5.000,0 Auftragssumme



IMMOBILIENMANAGEMENT
— WONDRAK —

- ✓ Sämtliche Leistungen, die nicht zu den Leistungspflichten einer Verwaltung gehören bzw. Zusatzbeauftragungen (Architekt, Ziviltechniker, Statiker, etc.)