

Leistungskatalog WEG Verwaltung

Beschreibung

1. Eigentümerversammlung mindestens einmal jährlich einzuberufen, leiten und die dort gefassten Beschlüsse protokollieren
2. Beschluss-Sammlung führen
3. Eigentümerbeschlüsse durchführen und für die Erledigung der Hausordnung sorgen
4. erforderliche Maßnahmen für ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums treffen sowie in regelmäßigen Abständen Begehung der Wohnanlage durchführen
5. Lasten- und Kostenbeiträge in Empfang nehmen und abführen
6. alle Zahlungen und Leistungen bewirken und entgegennehmen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen
7. eingenommenen Gelder gesondert von seinem Vermögen halten und verwalten
8. Jahres- und Einzelabrechnungen für das Vorjahr erstellen und zur Beschlussfassung Vorlegen, in der Eigentümerversammlung sind zugleich der Gesamtwirtschaftsplan und die Einzelwirtschaftspläne für das Folgejahr zur Beschlussfassung vorzulegen
9. unverzügliche Information der Wohnungseigentümer über einen Rechtsstreit gem. § 43 WEG
10. Entgegennahmen von Willenserklärungen und Zustellungen, soweit sie an alle Wohnungseigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind
11. Maßnahmen treffen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind, insbesondere einen gegen die Wohnungseigentümer gerichteten Rechtsstreit gem. § 43 Nr. 1 WEG (Streit über Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer untereinander), § 43 Nr. 4 WEG (Beschlussanfechtungsklagen) oder § 43 Nr. 5 WEG (Klagen Dritter gegen Wohnungseigentümer, die sich auf das gemeinschaftliche Eigentum und seine Verwaltung beziehen) im Erkenntnis- und Vollstreckungsverfahren führen
12. Geltendmachung von gerichtlich und außergerichtlich Ansprüchen sowie einen Rechtsanwalt zu beauftragen
13. Konten eröffnen und führen (Hausgeldkonto und Rücklagenkonto)
14. Verträge mit Dritten namens der WEG zu schließen und kündigen (z. B. Instandhaltung, Hausmeister, Versicherung, etc.)
15. Unterstützung der Eigentümer bei der Führung von Rechtsstreits der WEG, Gerichtsverhandlung
16. Unterstützung der WEG bei Sanierungsmaßnahmen (Teilnahme an Vorgesprächen, Baustellenbesprechungen, Bauüberwachung, Bauabnahme)