

Welche Leistungen erbringen wir für unser Honorar?

- Wir übernehmen die Verwaltung der Liegenschaft nach den einschlägigen Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes.
- Führung eines Treuhandkontos bei einer österreichischen der Bank. Alle Zahlungseingänge und -ausgänge betreffend der Liegenschaft werden über dieses Konto geführt.
- Führung einer Treuhandbuchhaltung nach kaufmännischen Grundsätzen.
- Es wird für jedes Jahr eine Betriebskostenabrechnung erstellt und jedem Eigentümer zugestellt. Die Betriebskostenabrechnung enthält nachstehend genannte Punkte:
 - a) Abrechnung der Betriebskosten
 - b) Abrechnung der Rücklage
 - c) Abrechnung des Waschküchenkonto
 - d) Abrechnung von Versicherungsschäden
- Wir erstellen für die Liegenschaft für alle Aufwendungen einen Wirtschaftsplan (Kostenvorausschau), welcher auch die Basis für die monatlichen Akontozahlungen (Vorschreibung) ist.
- Die Eigentümergemeinschaft wird von uns vor Verwaltungs- und Finanzbehörden (zB. Gemeinde, Finanzamt, Bezirkshauptmannschaft und Amt der Salzburger Landesregierung) vertreten.
- Verfassung und Abgabe der Vorsteuererklärungen, sowie der jährlichen Umsatzsteuererklärung beim örtlich zuständigen Finanzamt.
- Sämtlicher Schriftverkehr, der für eine ordnungsgemäße Verwaltung der Liegenschaft erforderlich ist.
- Verwaltung der Rücklage der Eigentümergemeinschaft (Treuhandkonto).
- Regelmäßige Begehung und Kontrolle der Wohnanlage.
- Organisation und Abhaltung von Wohnungseigentümersammlungen mind. alle 2 Jahre oder nach Bedarf.
- Abschluss, Kontrolle und erforderliche Angleichung des Versicherungsschutzes der Wohnanlage. Behebung von Versicherungsschäden und Durchsetzung der Schadenersatzansprüche bei der Versicherung.
- Kontrolle der monatlichen Akontozahlungen und gegebenenfalls erforderliches Mahnwesen nach kaufmännischem Grundsatz. Im Falle eines erheblichen Zahlungsverzuges werden die

Miteigentümer informiert und wir übernehmen die gerichtliche Durchsetzung der Ansprüche der Eigentümergemeinschaft gegenüber dem säumigen Zahler.

- Alle Geschäftsunterlagen die mit der Verwaltung der Liegenschaft zusammenhängen werden archiviert (7 Jahre).
- Beauftragung notwendiger Erhaltungsarbeiten. Sollten größere Reparaturarbeiten erforderlich sein, werden mehrere Kostenvoranschläge eingeholt.
- Bei Zentralheizung – Erfassung der für die Wärmelieferung anfallenden Kosten, im Falle vorhandener Messeinrichtungen, Aufteilung und Weitergabe der erforderlichen Daten und gemeinschaftlichen Heizungskosten an die Heizkosten Abrechnungsfirma, sodann Übernahme der errechneten Kosten in die Jahresabrechnung.
- Dienstgebervvertretung gegenüber dem Hausbesorger (Lohnabrechnung Hausbesorger, Abfuhr der Beiträge an das Finanzamt und an die gesetzliche Sozialversicherung). Wird ein Hausmeisterservice beauftragt, führen wir die komplette Abwicklung und Überprüfung des Vertrages durch.
- Die Verwaltervollmacht wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Alle angeführten Leistungen sind Bestandteil der Verwaltervollmacht.