

LEISTUNGSVERZEICHNIS

Leistungsverzeichnis: WEG-Verwaltung und Mietverwaltung im Überblick

Alle Preise netto, zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer — für die laufende WEG-Verwaltung ebenso wie für die Mietverwaltung Ihrer vermieteten Einheiten.

GRUNDVERGÜTUNG NACH OBJEKTGRÖSSE

Grundvergütung nach Objektgröße — WEG-Verwaltung

Die Grundvergütung deckt die laufende kaufmännische Verwaltung ab: Buchhaltung, Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung, Vorbereitung und Durchführung der ordentlichen Eigentümerversammlung sowie die allgemeine Korrespondenz.

OBJEKTGRÖSSE	GRUNDVERGÜTUNG / MONAT (NETTO)
bis 7 Wohneinheiten Mindestpauschale pro Haus	279,00 € pauschal
8–15 Wohneinheiten unser Spezialgebiet	35,00 € / WE / Monat
16–25 Wohneinheiten	33,00 € / WE / Monat
ab 26 Wohneinheiten individuelle Kalkulation	Auf Anfrage

BESONDERE LEISTUNGEN & ZUSATZVERGÜTUNGEN

Vergütung für einzelne, nicht laufend wiederkehrende Vorgänge

Neben der Grundvergütung fallen für einzelne Vorgänge folgende Vergütungen an — jeweils netto, zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

Eigentümer-Angelegenheiten

Eigentümerwechsel (Käuferseite)	210,00 €
Eigentümerwechsel (Verkäuferseite)	210,00 €
Verwalterzustimmung (§ 12 WEG)	210,00 €
Nicht-Teilnahme am SEPA-Lastschriftverfahren (je WE, jährlich)	50,00 €
Steuerbescheinigung § 35a EStG (je WE)	12,00 €
Steuerbescheinigung § 35a EStG (je Garage/Stellplatz)	6,00 €

WEG-Verwaltung

Außerordentliche Eigentümerversammlung	180,00 €
Mahnung 1 (Zahlungserinnerung)	20,00 €
Mahnung 2 (qualifizierte Mahnung mit Fristsetzung)	40,00 €
Übergabe an Rechtsanwalt (Bearbeitungspauschale)	120,00 €
Zählerstandserfassung (je Zähler)	25,00 €
Instandhaltung/Sanierung, Vorhaben > 10.000 €	90,00 € / Stunde
Objektübernahme (Erstanlage)	500,00 €
Kreditkoordination	90,00 € / Stunde
Personalsteuerung (je Beschäftigtem, monatlich)	25,00 €
Dienstleistungen nach Aufwand: alle Leistungen, Stundensatz Wegezeiten gelten als Arbeitszeit.	90,00 €

FÜR KAPITALANLEGER

Mietverwaltung / Sondereigentumsverwaltung

Getrennt von der WEG-Verwaltung: Wenn Sie eine oder mehrere Einheiten in einer Eigentümergemeinschaft vermieten, übernehmen wir auf Wunsch zusätzlich das Mietverhältnis — Mietinkasso, Nebenkostenabrechnung gegenüber dem Mieter und laufende Korrespondenz. Dieser Auftrag ist unabhängig von der WEG-Verwaltung und wird individuell von Ihnen als Eigentümer beauftragt.

PORTFOLIOGRÖSSE	EINHEIT / MONAT	KOMBI-PREIS
1–4 Einheiten	39,00 €	35,10 €
5–9 Einheiten	35,00 €	31,50 €
10–24 Einheiten	32,00 €	28,80 €
ab 25 Einheiten		Auf Anfrage

*Kombi-Preis gilt, wenn WEG-Kontor für dasselbe Objekt zusätzlich die WEG-Verwaltung übernimmt. Ohne WEG-Kombination gilt der Standardpreis.

Zusatzvergütungen Mietverwaltung

Mieterwechsel (Pauschale) Neuvermietung über Makler wird separat vergütet.	250,00 €
Mahnung 1 (Zahlungserinnerung)	20,00 €
Mahnung 2 (qualifizierte Mahnung mit Fristsetzung)	40,00 €
Übergabe an Rechtsanwalt (Bearbeitungspauschale)	120,00 €
Mieterhöhungs-/Indexanpassungsschreiben	50,00 €

WARUM WEG-KONTOR

Warum Eigentümer uns beauftragen

Digital statt Papierstapel

Beschlüsse, Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung sind jederzeit online einsehbar — kein Anrufbeantworter, keine Rückrutschleifen.

Kleine Objekte im Fokus

Keine Mindestgröße — eigenes Preismodell statt Randnotiz im Portfolio eines Sachbearbeiters.

Klare Eskalationsstufen

Bei rückständigem Hausgeld ist jeder Schritt vorab festgelegt — nachvollziehbar für Beirat und Eigentümer.

Direkter Ansprechpartner

Kein Sachbearbeiter-Pool — Sie sprechen mit derselben Person, die Ihr Objekt kennt.

DER WECHSEL IM DETAIL

So läuft Ihr Verwalterwechsel ab

- 1 Erstgespräch & Unterlagen** — Sie schildern Ihre Situation; wir sichten Teilungserklärung und bestehenden Verwaltervertrag.
- 2 Individuelles Angebot** — schriftlich, mit Grundvergütung und relevanten Zusatzleistungen, innerhalb von 2 Werktagen.
- 3 Beschluss in der Versammlung** — wir stimmen den Termin ab und stehen Beirat und Eigentümern für Rückfragen zur Verfügung.
- 4 Digitale Übergabe** — Unterlagen, Konten und Zugänge werden strukturiert übernommen. Sie behalten den Überblick.

KOSTENLOS UND UNVERBINDLICH

Sprechen wir über Ihr Objekt.

Antwort auf Ihre Anfrage innerhalb von zwei Werktagen.

schuerkens@weg-kontor.de

WEG-Kontor — Florin Schürkens, Eberhardstraße 65B, 70173 Stuttgart