



SCHNELLINGER IMMOBILIENTREUHÄNDER GMBH

1. Die Verwaltung der Liegenschaft nach den einschlägigen Bestimmungen des WEG 2002 bzw. ÖNorm 4000 und deren mögliche Nachfolge.
2. Führung einer Treuhandbuchhaltung nach kaufmännischen Grundsätzen umfassend Kalkulation der Heiz-, Betriebs-, Instandhaltungskosten, die treuhändige Verwaltung der Rücklage, die Kontrolle sämtlicher Rechnungen auf ordnungsgemäße Leistungserbringung, Bezahlung der Rechnungen unter Berücksichtigung der Skontovereinbarungen, Erstellung der Jahresabrechnung getrennt nach Heizkosten, Betriebskosten und Rücklage.
3. Führung eines separaten Kontos für die Liegenschaft auf dem Treuhandbankkonto der Liegenschaftsverwaltung.
4. Erstellung einer transparenten Betriebskostenabrechnung bis spätestens 30. Juni des jeweiligen Folgejahres.
5. Vorschreibung von monatlich zu leistenden Akontierungen für alle Aufwendungen der Liegenschaft.
6. Vertretung der Eigentümergemeinschaft vor Verwaltungs- und Finanzbehörden.
7. Verfassung und Abgabe der Umsatzsteuererklärung für die Eigentümergemeinschaft.
8. Führung des mit der ordnungsgemäßen Verwaltung der Liegenschaft zusammenhängenden Schriftverkehrs einschließlich der Bekanntgabe von Einheitswerten.
9. Verwaltung der Rücklage, fruchtbringende Anlage auf Namen der Eigentümergemeinschaft.
10. Dienstgebervvertretung gegenüber dem Hausbesorger, bzw. dem Reinigungsdienst sowie Führung der Lohnverrechnung.
11. Regelmäßige Begehung und Kontrolle der Liegenschaft, Obsorge für die Einhaltung der Hausordnung.
12. Veranlassung notwendiger Erhaltungsarbeiten, bei Vergabe größerer Reparaturarbeiten Einholung mehrerer Kostenvoranschläge.
13. Abhaltung von Eigentümerversammlungen gemäß WEG 2002, Erstellung und Versand eines Protokolls an alle Eigentümer.



A - 5020 SALZBURG • INNSBRUCKER BUNDESSTRASSE 67 • TEL: 0662/825596-0
FAX 0662/820030 • E-MAIL: OFFICE@SCHNELLINGER.AT • WWW.SCHNELLINGER.AT



LIEGENSCHAFTSVERMITTLUNG • LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG • LIEGENSCHAFTSBEWERTUNG
FN 293525F • DVR NR. 0550884 • UID NR. ATU53112901 • LANDESGERICHT SALZBURG
BANKVERBINDUNG: VOLKSBANK SALZBURG • KTO-NR. 3102555 • BLZ 45010
IBAN AT604501000003102555 • BIC/SWIFT-CODE VBOEATWWSAL

14. Abschluss, Überwachung, Angleichung des Versicherungsschutzes der Wohnanlage, Vertretung bei Versicherungsansprüchen.
15. Übersendung von Vorschreibung, Abrechnungen, Korrespondenz an die zuletzt bekannt gegebene Adresse des Eigentümers.
Sofern keine gesonderte Adresse bekannt gegeben wurde, werden Vorschreibungen, Abrechnungen und Korrespondenz an die grundbücherlich eingetragene Adresse gerichtet.
16. Jährliche Erstellung eines Wirtschaftsplanes und einer Vorausschau gemäß § 29(2) WEG 2002.
17. Kontrolle der monatlichen Akontierungen und ordnungsgemäßes Mahnwesen nach kaufmännischen Grundsätzen.
18. Information der übrigen Miteigentümer bei gravierendem Zahlungsverzug eines Miteigentümers, Einleitung aller erforderlichen rechtlichen Schritte spätestens nach dem 3. Monat.

Der Verwaltungsvertrag wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Entsprechend den Bestimmungen des WEG kann die Mehrheit der Eigentümergemeinschaft 3 Monate vor Ablauf eines Jahres jederzeit eine Kündigung aussprechen.

Im Verwaltungshonorar sind alle Leistungen der ordentlichen Verwaltung inbegriffen. Barauslagen (wie zB Porto) werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet. Für Zusatzaufträge oder Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung (z.B. Anbotseinholung, Bauüberwachung und Rechnungskontrolle für Sanierungsarbeiten) werden 5% der Brutto-Gesamtbaukosten (zuzgl. 20% Ust.) in Rechnung gestellt.