



Hausverwaltung Hempler GmbH

Anita Hempler

Otto-Wagner-Str. 26

82110 Germering

Tel.: 089 81 89 2299

Fax: 089 81 89 2255

Hotline: 0175 288 36 27

Mail: office@hv-hempler.de

Web: www.hausverwaltung-hempler.de

[hausverwaltung hempler, otto-wagner-str. 26, 82110 germering](http://hausverwaltung-hempler.de)

Sehr geehrte Eigentümerin, sehr geehrter Eigentümer,

die Hausverwaltung Hempler GmbH ist spezialisiert auf den Gebieten:

Mietverwaltung- Gewerbeverwaltung
WEG Gemeinschaftsverwaltung
WEG-Sondereigentumsverwaltung
Vermietungen inkl. Abnahmen und Übergaben
Strategisches Facility Management
Erstellung und Prüfung von Nebenkostenabrechnungen
Begleitung von Bausanierungen
Mobiler Handwerker
Handwerkerpool

Hierbei verfügen wir über fundierte Kenntnisse insbesondere im WEG- und Mietrecht, welche durch regelmäßige Besuche auf Fachseminaren auf dem aktuellen Stand gehalten werden. Unser besonderer Augenmerk liegt auf einer wirtschaftlichen Betreuung, in der Kosten und Nutzen sorgfältig abgewägt werden.

Für die Eigentümer sind wir stets ein vertrauensvoller Ansprechpartner und runden den Wohlfühlfaktor durch einen der modernsten Online-Eigentümergebiete für mehr Service, Qualität und Komfort ab, mit einer Erreichbarkeit 7 Tage von 9 Uhr bis 21 Uhr tgl. (inkl. Sonn- und Feiertags)

Büropauschalen, Kopierkosten, Porto und Fahrtkosten sind in unserer Grundvergütung enthalten und werden nicht zusätzlich in Rechnung gestellt.

Mit Abschluss des Verwaltervertrags erhalten Sie außerdem kostenlos folgende Leistungen:

- Telefonische Erreichbarkeit täglich 8 bis 21 Uhr, auch am Wochenende und an Feiertagen
- Regelmäßige Objektbegehungen unter Kontrolle der technischen und sonstigen Einrichtungen
- Hausinterne Technikabteilung

Unser Angebot für Ihre Wohnungseigentümergeinschaft

Verwaltervergütung pro Wohneinheit € 19,00 zzgl. z. Zt. 16 % bis 31.12.2020
Verwaltervergütung pro Stellplatz € 1,00 zzgl. z. Zt. 16 % bis 31.12.2020

Dieses Angebot bezieht sich auf einen Vertrag der über mindestens 3 Jahre abgeschlossen wird.



Hausverwaltung Hempler GmbH

Anita Hempler

Otto-Wagner-Str. 26

82110 Germering

Tel.: 089 81 89 2299

Fax: 089 81 89 2255

Hotline: 0175 288 36 27

Mail: office@hv-hempler.de

Web: www.hausverwaltung-hempler.de

Ich hoffe, Ihnen mit diesem Angebot entsprechen zu können, stehen Ihnen jederzeit für ein persönliches Gespräch oder Rückfragen zur Verfügung und sichern Ihnen heute schon eine zuverlässige Abwicklung zu.

Freundliche Grüße,

Ihr Hausverwaltungsteam Hempler GmbH

A. Hempler



Hausverwaltung Hempler GmbH

Anita Hempler

Otto-Wagner-Str. 26

82110 Germering

Tel.: 089 81 89 2299

Fax: 089 81 89 2255

Hotline: 0175 288 36 27

Mail: office@hv-hempler.de

Web: www.hausverwaltung-hempler.de

„In guten Händen“

Unser Anspruch: Mindestens alle 2 Monate eine Eigentümer-Mietersprechstunde vor Ort, bei Bedarf wöchentlich.

Objektbegehung: 4 x im Jahr

Erreichbarkeit: 7 Tage die Woche und schnelle Umsetzung von Problemlösungen

Onlineportal: Zugriff auf alle Dokumente, Formulare, Abrechnungen und v.m.

Belegprüfung: Die zur Belegprüfung notwendigen Unterlagen und Belege werden an den Verwaltungsbeirat für die jährliche Belegprüfung außer Haus zur Verfügung gestellt, damit die Belegprüfung ohne Zeitdruck und mit Ruhe durchgeführt werden kann.

Im Bereich der kaufmännischen Verwaltung bieten wir Ihnen u.a. an:

Erstellung des Wirtschaftsplans• Jahresabrechnung und Kurzbericht• Eigentüerversammlung und Niederschrift• Ganzjährige Beratung (Eigentümergeinschaft und Verwaltungsbeirat)• Hausordnung - Aufstellung und Mitwirkung bei der Einhaltung • Verträge für die Gemeinschaft• Überwachung der Dienstleistungen• Geldverwaltung• Rechnungskontrolle und -anweisung• Buchführung, insbesondere Führen und Abrechnen von: •Hausgeldkonten je Sonder-/Teileigentum;• Einnahmekonten für Erträge;• Ausgabekonten je Kostenart, ohne Ausweis der Mehrwertsteuer;• Rückstellungskonten einschließlich Anlage der Mittel;• Personalkonten für die Mitarbeiter der Gemeinschaft;• Verrechnungskonten für Versicherungsschäden am gemeinschaftlichen Eigentum bis zur Erstattung der verauslagten Beträge;• Mitbuchen der Einnahmen und Ausgaben auf dem Bankkonto;• Überwachen der pünktlichen Hausgeldzahlung;• Veranlassen der jährlichen Ablesung des Wärmeverbrauchs, Melden der Gesamt-Heizkosten an das von der Gemeinschaft beauftragte Service-Unternehmen, Einzelbuchen der von diesem Unternehmen errechneten Einzelkosten je Sonder-/Teileigentum in die Einzel-Jahresabrechnung

Im Bereich der technischen Verwaltung bieten wir Ihnen u.a. an:

Beratung und Auftragsvergabe• Überwachung - Terminüberwachung bei Angeboten, Aufträgen, Ausführungen, Schlussrechnungen. • Einleiten von Sofortmaßnahmen in dringenden Fällen wie Rohrbruch-, Brand- und Sturmschäden. • Schadensmeldung an die Versicherung bei Schäden am Gemeinschaftseigentum• Schlüssel-Bestellungen• Sicherheitseinrichtungen• Veranlassen der Prüfung und Wartung von Sicherheitseinrichtungen (Heizung, Aufzug, Blitzschutzanlage, Lüfteranlage, Notbeleuchtungen, Garagentoren, Brandschutzeinrichtungen etc.) durch Handwerker, Sach- verständige und Technischen Überwachungsverein (TÜV).• Allgemeine Verwaltung• Telefon- und Schriftverkehr mit den Wohnungseigentümern, Behörden, Handwerkern und Dritten, für gemeinschaftliche Belange



Hausverwaltung Hempler GmbH

Anita Hempler

Otto-Wagner-Str. 26

82110 Germering

Tel.: 089 81 89 2299

Fax: 089 81 89 2255

Hotline: 0175 288 36 27

Mail: office@hv-hempler.de

Web: www.hausverwaltung-hempler.de

Besondere Leistungen:

Ein festes Entgelt (pauschale Verwaltergebühr gemäß Vertrag) setzt einen festen Leistungsumfang voraus.

Die Verwaltung ist bereit und in der Lage zusätzliche Leistungen zu erbringen, um den Eigentümern eine umfassende Information und Werterhaltung für Ihren Grundbesitz zu bieten.

Außerdem kann es vorkommen, dass durch einzelne Miteigentümer, Dritte oder umfangreiche Instandsetzungen für die Gemeinschaft erheblicher Aufwand ausgelöst wird, der von den Vertragspartnern vorher nicht kalkulierbar ist.

Sofern kein tatsächliches Verschulden durch die Verwaltung besteht, werden diese besonderen Leistungen von der Verwaltung zu den z. z. gültigen Kostensätzen mit der Eigentümergeinschaft abgerechnet und mit der Rechnungsstellung fällig.

Diese Leistungen sind, soweit möglich und vereinbart von der Gemeinschaft im Rahmen des Schadensersatzes bzw nach Beschluss dem verursachenden Miteigentümer weiter zu belasten.

Wiederholungsversammlung:

Ist eine Eigentümerversammlung insgesamt oder hinsichtlich einzelner Tagesordnungspunkte nicht beschlussfähig und wird eine Wiederholungsversammlung an einen anderen Tag erforderlich, so erhält der Verwalter für den hierauf eintretenden Mehraufwand (erneute Terminierung, Einladung und Durchführung) eine Vergütung von 200,00 € zzgl. MwSt (z. Zt. 19 %) = 238,00 € brutto.

Weitere Eigentümerversammlungen

Eine Entschädigung von pauschal 300,00 € zzgl. MwSt (z. Zt. 19 %) = 357,00 € brutto für jede zu Recht eigentümerseits geforderte oder aus objektiver Sicht notwendiger Weise in Wahrnehmung gemeinschaftlicher Interessen vom Verwalter einzuberufende, zu leitende, zu protokollierende und mit Beschlussentscheidungen in die Beschlussammlung aufzunehmende außerordentliche Eigentümerversammlung, sofern dies nicht aufgrund eines vom Verwalter schuldhaft zurechenbaren Fehlverhaltens, vielmehr ausschließlich ursächlich aus von der Gemeinschaft von Eigentümern zu vertretende Gründen erforderlich wurde. Diese Regelung gilt auch für jeden, über einen im festen Termin hinausgehenden weiteren Versammlungstermin, also auch für ein separat zu ladende und durchführende Wiederholungsversammlung oder auch eine sogenannte Fortsetzungsversammlung. Eine anfallende Saalmiete ist hier nicht enthalten.

Gerichtsverfahren

Für die Betreuung von Rechtsstreitigkeiten der Eigentümergeinschaft (Klagen Dritter oder gegen Dritte) oder innerhalb der Eigentümergeinschaft (insbesondere Beschlussanfechtungsklagen) und von Zwangsverwaltungs- und Zwangsversteigerungsverfahren gegen Miteigentümer erhält der Verwalter für den hierdurch entstehenden Zeitaufwand (Information der Eigentümer und der beauftragten Rechtsanwälte bzw. des Zwangsverwalters, Führen von Korrespondenz, Teilnahme an Gerichtsverhandlungen und Versteigerungstermine) ein Zusatzhonorar von 60,00 € zzgl. MwSt (z. Zt. 19 %) = 71,40 € brutto /Stunde.



Hausverwaltung Hempler GmbH

Anita Hempler

Otto-Wagner-Str. 26

82110 Germering

Tel.: 089 81 89 2299

Fax: 089 81 89 2255

Hotline: 0175 288 36 27

Mail: office@hv-hempler.de

Web: www.hausverwaltung-hempler.de

Klagepauschale

(...Weiterberechnung gegenüber säumiger Eigentümer)

Erreicht der Hausgeldrückstand mindestens zwei monatliche Hausgelder und bleibt die zweite Mahnung erfolglos, erhält der Verwalter zur Abgeltung seines Zusatzaufwandes für die Einleitung und Betreuung eines Beitreibungsverfahrens (Beauftragung und Information eines Rechtsanwaltes, Zusammenstellung und Kopieren der erforderlichen Unterlagen ein Zusatzhonorar pauschal pro Verfahren von 150,00 € zzgl. MwSt. (z. Zt. 19 %) = 178,50 € brutto pro Vorgang.

Erstellen Lohnabrechnungen

Beschäftigt die Eigentümergemeinschaft Arbeitnehmer, auch Minijobber, so erhält der Verwalter für die Führung der Lohnkonten eine Vergütung von 8,00 € zzgl. MwSt (z. Zt. 19 %) = 9,52 € brutto pro Arbeitnehmer und Monat, soweit hierfür durch die Eigentümergemeinschaft kein Auftrag an einen externen Dienstleister/ Steuerberater vergeben wird. Prüfung der Lohnunterlagen seitens der Rentenversicherung Arbeitsleistung 60,00 € zzgl. MwSt (z. Zt. 19 %) = 71,40 € brutto / Stunde.

Verwalterzustimmung

Eine Bearbeitungspauschale von 100,00 € zzgl. MwSt (z. Zt. 19 %) = 119,00 € brutto für jede Sondereigentumsübertragung vereinbarungsgemäß erforderlich und gem. §12 WEG zu erteilende Verwalterzustimmung in grundbuchmäßiger Form.

Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Beschließt die Eigentümergemeinschaft die Durchführung größerer Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen deren Bruttobaukosten den im Wirtschaftsplan enthaltenen Gesamtansatz für die laufenden Instandhaltung überschreiten, erhält der Verwalter zur Abgeltung des damit verbundenen über den bei normalen Instandhaltungsmaßnahmen hinausgehenden Regelaufwand (Beauftragung von Architekten /Sonderfachleuten, Abschluss von Bauverträgen, Koordination und Begleitung der Maßnahme, Information der Eigentümer und Bewohner) ein Zusatzhonorar von 60,00 € zzgl. MwSt (z. Zt. 19 %) = 71,40 € Brutto pro Stunden, Abrechnung nach Aufwand.

Beschlussammlung

Gemäß §24 WEG ist es seit dem 01.07.2007 erforderlich eine Beschlussammlung zu führen. Sollte diese in den vergangenen Jahren nicht ausgeführt worden sein, muss diese nachgeholt werden. Für das Nachtragen der Beschlussammlung wird eine Pauschale von 200,00 € zzgl. MwSt (z. Zt. 19 %) = 238,00 € brutto berechnet (kann durch Beschluss der Gemeinschaft bis 2019 vernachlässigt werden).

Nichtteilnahme am Lastschriftinzug

Müssen laufende Hausgeldzahlungen (auf der Grundlage des jeweils gültigen Wirtschaftsplanes) gesondert bearbeitet werden, weil einzelne Eigentümer nicht am Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen, erhält der Verwalter zur Abgeltung des damit verbundenen Mehraufwandes ein Zusatzhonorar pro Verwaltungseinheit und Monat von 1,00 € zzgl. MwSt (z. Zt. 19 %) = 1,19 € brutto.



Hausverwaltung Hempler GmbH

Anita Hempler

Otto-Wagner-Str. 26

82110 Germering

Tel.: 089 81 89 2299

Fax: 089 81 89 2255

Hotline: 0175 288 36 27

Mail: office@hv-hempler.de

Web: www.hausverwaltung-hempler.de

Sonstige, gesonderte zu beauftragende Zusatzleistungen

Für sonstige Zusatzleistungen der Verwalterin, deren Beauftragung jeweils durch gesonderten Beschluss oder in dringlichen Fällen durch den Verwaltungsbeirat erfolgen muss, erfolgt die Berechnung soweit keine abweichende Vereinbarung getroffen wird, nach folgenden Stundensätzen 60,00 € zzgl. MwSt. (z.zt. 19 %) = 71,40 € brutto

Vorjahrabrechnungen

Sollte die Gesamt- und Einzelabrechnung für Vorjahre noch nicht erstellt worden sein, obwohl der Vorverwalter zur Erstellung der Jahresabrechnung verpflichtet gewesen wäre, kann diese für eine Vergütung von 400,00 € zzgl. MwSt (z. Zt. 19 %) = 476,00 € brutto pro Abrechnungsjahr erstellt werden.

Dabei können Sie jederzeit von einer transparenten Arbeitsweise profitieren, ein Umstand, den Sie zu schätzen wissen werden, wenn die Jahresabrechnung verschickt wird und sich niemand mehr über Fehler beschwert, wenn Sie die Immobilien verkaufen möchten.

**Wir sind Partner und Interessenvertreter Ihrer Immobilie,
wenn Sie es wollen.**

Dafür sind wir da!

Hausverwaltung Hempler GmbH

Anita Hempler

Otto-Wagner-Str. 26, 82110 Germering

Tel.: 089 81 89 2299, Fax: 089 81 89 2255, Hotline:0175 288 36 27

Mail: office@hv-hempler.de, Web:www.hausverwaltung-hempler.de