



Padelek & Padelek

## Leistungskatalog Immobilienverwaltung Wohnungseigentum (WEG)

### Administrativer Bereich

- Vertretung der Eigentümer in allen zur Abwicklung der ordnungsgemäßen Verwaltung notwendigen Angelegenheiten
- Die Führung der aus der laufenden Verwaltungstätigkeit resultierenden Korrespondenz
- Die Prüfung von vorgebrachten Anliegen aus der Eigentümerschaft in Zusammenhang mit der laufenden Verwaltungstätigkeit bzw. der gesetzlichen Vereinbarkeiten
- Überwachung der Gebäudedienstleistungen wie Reinigung, Rauchfangkehrer, Schädlingsbekämpfung, Schneeräumung.
- Prüfung der laufenden Ausgaben für Wasser und die Energieversorgung (Gas, Strom, Öl)
- Entgegennahme von Schadensfällen, Beauftragung der Handwerkerfirmen, Weiterleitung von Kostenvoranschlägen an die Versicherung, Abwicklung von Schadensersatzansprüchen
- Durchführung von Eigentümerversammlungen und Protokollführung nach den Vorgaben des WEG
- Abwicklung von erforderlichen Beschlüssen nach den Vorgaben des WEG
- Erstellung einer jährlichen Vorausschau gemäß §20 Abs 2 WEG 2002
- Evaluierung der laufenden Aufwendungen auf mögliche Einsparungen der Kosten
- Auf Wunsch und gegen gesonderte Vereinbarung Vermietung und Verkauf von Eigentumswohnungen (eigener Leistungskatalog)
- Papierlose Übermittlung relevanter Unterlagen wie Protokolle, Gutachten, Kostenvoranschläge oder Ausschreibungsunterlagen kostenlos

### Baulicher Bereich

- Laufende Überprüfung der Liegenschaft und der Baulichkeit, rasche Veranlassung notwendiger Schadensbehebungen und Instandhaltungen
- Einholung und Prüfung von Kostenvoranschlägen. Rücksprache mit den Wohnungseigentümern bzw. Hausvertrauensleuten vor Beauftragung
- Abwicklung von Versicherungsschadensfällen
- Direkte Beauftragung der Fachfirmen durch die Gebäudeverwaltung
- Bestellung von Sachverständigen in Abstimmung mit der Eigentümergemeinschaft

Padelek & Padelek  
Immobilientreuhandsgesellschaft GmbH  
Marxergasse 5/21  
1030 Wien

Tel.: 01/712 19 79  
Fax: 01/715 44 62  
Mail: [office@immobilienpadelek.at](mailto:office@immobilienpadelek.at)  
Web: [www.immobilienpadelek.at](http://www.immobilienpadelek.at)

UID: ATU59066236  
Handelsgericht: Wien  
FB-Nr: 30866 T  
DVR: 0738484



Padelek & Padelek

## Verrechnung

- Eigenes Bankkonto für die Bewirtschaftungskosten für hohe Transparenz
- Eigenes Bankkonto für die Reparaturrücklage für hohe Transparenz
- Zahlscheindruck im Haus
- Führung der Buchhaltung für die WEG
- Erstellung der Betriebskostenabrechnung und gesonderter Verrechnungskreise, falls festgelegt. Erstellen der entsprechenden anteiligen Abrechnung je Einheit
- Rücklagenabrechnung
- Abwicklung der monatlichen USt-Voranmeldung und USt-Jahreserklärung
- Abrechnung von Darlehen, Förderungen, Krediten, etc.