

Preis-Leistungsübersicht der HMI Hausverwaltung



Preise und Leistungen

Stand 01.01.2026

Inhaltsverzeichnis

1	Grundvergütung.....	2
2	Finanzen, Kontoführung und Abrechnungen.....	2
3	Grundtätigkeiten	4
4	Objekt, Kontrollen und Wartungen	7
5	Informationen und Auskünfte	8
6	Archivierung und Dokumentation, Dokumente	10
7	Mietverwaltung	11
8	Instandhaltung und Instandsetzung	12
9	Rabatte und Zuschläge.....	12
10	Sonstige Dienstleistungen.....	12

Rechtliche Hinweise

Alle angegebenen Preise verstehen sich in Euro (€). Soweit nicht anders angegeben, handelt es sich um Nettopreise zuzüglich der jeweils gültige gesetzliche Mehrwertsteuer. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Dieses Preis-Leistungsverzeichnis gilt ab dem angegebenen Stand und ersetzt alle vorherigen Fassungen.

Ergänzend zu diesem Preis-Leistungsverzeichnis finden die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der HMI Hausverwaltung sowie die geltende Datenschutzerklärung Anwendung.

Bitte beachten Sie, dass im Verwaltungspaket „Free“ keine WEG-Verwaltung enthalten oder buchbar ist. Zur Gewährleistung größtmöglicher Transparenz werden in diesem Verzeichnis überwiegend die gleichen Begriffe wie im Vertrag verwendet und alle Leistungen umfassend aufgelistet. In Ausnahmefällen können zusätzliche, nicht im Vertrag fixierte Leistungen als „Sonstige Dienstleistungen“ berechnet werden; diese werden in der Rechnung klar als solche ausgewiesen und möglichst detailliert beschrieben.

1 Grundvergütung	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
	Einheit/Monat	0,00	29,95	49,95

2 Finanzen, Kontoführung und Abrechnungen	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
Kontoführungsgebühren Treuhandkonto	Konto	gem. Bank	gem. Bank	gem. Bank
Die Einrichtung der Konten, die Erfassung der Daten, die Übernahme in das Dateisystem, die Erstinformation der Betroffenen zum Datenschutz, eine Erstbegehung der Anlage mit Feststellungen zum Instandhaltungsbedarf, die Erstanzeige bei Vertragspartnern.	Konto	Inklusive	Inklusive	Inklusive
die Verwaltung eingenommener Gelder durch Eröffnung und Führung geeigneter Konten für die laufende Bewirtschaftung und die Erhaltungsrücklage. Die Konten sind als offene Fremdkonten, deren Inhaber die Gemeinschaft ist, getrennt vom Vermögen des Verwalters und vom Vermögen Dritter zu führen	Vorgang	Inklusive	Inklusive	Inklusive
Die Eröffnung und die Führung weiterer Konten und Depots, die Bildung weiterer Rücklagen, Darlehensaufnahmen oder Fördermittelbeantragungen, die aufgrund einer Beschlussfassung erfolgen.	Konto/Jahr	25,00 zzgl. Bankgebühren	25,00 zzgl. Bankgebühren	25,00 zzgl. Bankgebühren
Veranlassen von SEPA-Lastschriften	Lastschrift	2,50	Inklusive	Inklusive
Erstellen von Mahnungen / Zahlungsübersichten	Vorgang	10,00	3,50	Inklusive
Nichtteilnahme am SEPA-Lastschriftverfahren	Überweisung	5,00	1,50	1,50
Zusätzliche Kosten durch manuelle Überweisungen	Überweisung	5,00	1,50	1,50
Die kaufmännische Rechnungsführung.	Vorgang	Inklusive	Inklusive	Inklusive
Die Ausführung von Zahlungen, soweit möglich durch Überweisung und unter Nutzung etwa gewährter Skonti.	Vorgang	Inklusive	Inklusive	Inklusive
Die Abrechnung einer möglicherweise vorhandenen Hausmeisterkasse sowie ggf. der Erlöse aus Waschmünzverkäufen; Entgegennahme und Abrechnung der Benutzungsgebühren für Gemeinschaftseinrichtungen.	Vorgang	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen mindestens 20,00	Inklusive	Inklusive
Das Erstellen von Betriebskostenabrechnungen für vermietetes gemeinschaftliches Eigentum.	Vorgang	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen mindestens 20,00	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen mindestens 20,00	Inklusive
Die Nachholung bzw. die Erfüllung von Pflichten Dritter (insbesondere des Vorverwalters) bezüglich des Rechnungswesens		Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen mindestens 20,00		

Fortsetzung Finanzen, Kontoführung und Abrechnung	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
Die Berechnung, ggf. erstmaliger Abruf und Einziehung der Vorschüsse (ausgenommen Mahnungen) auf der Grundlage des beschlossenen Wirtschaftsplanes. Die Gemeinschaft verpflichtet sich, – soweit noch nicht anderweitig geregelt – einen Beschluss herbeizuführen, der die Wohnungseigentümer verpflichtet, am Lastschriftverfahren teilzunehmen	Vorgang	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen mindestens 20,00	Inklusive	Inklusive
Betriebskostenabrechnung (Ordentlich) Die Erstellung der Jahresabrechnung, bestehend aus einer Gesamtabrechnung über die tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben und einer Aufteilung des Abrechnungsergebnisses auf jedes Wohnungs- und Teileigentum (Einzelabrechnung). Soweit die Anlage zentral beheizt und/oder mit Warmwasser versorgt wird – geschieht dies unter Einbeziehung der Heizkostenabrechnung, die von einer mit der Ablesung und Abrechnung auf Kosten der Gemeinschaft zu beauftragenden Wärmedienstfirma zu erstellen ist – einschließlich eines Vermögensbericht bis spätestens 12 Monate nach Ende des Wirtschaftsjahres.	Einheit	29,95	Inklusive	Inklusive
Betriebskostenabrechnung (Außerordentlich) Die Erstellung der Jahresabrechnung, bestehend aus einer Gesamtabrechnung über die tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben und einer Aufteilung des Abrechnungsergebnisses auf jedes Wohnungs- und Teileigentum (Einzelabrechnung). Soweit die Anlage zentral beheizt und/oder mit Warmwasser versorgt wird – geschieht dies unter Einbeziehung der Heizkostenabrechnung, die von einer mit der Ablesung und Abrechnung auf Kosten der Gemeinschaft zu beauftragenden Wärmedienstfirma zu erstellen ist – einschließlich eines Vermögensbericht bis spätestens 12 Monate nach Ende des Wirtschaftsjahres.	Einheit	29,95	29,95	29,95
Die Aufstellung eines Wirtschaftsplans, bestehend aus Gesamtwirtschaftsplan und Einzelwirtschaftsplan je Wohnungs- und Teileigentum für jedes Wirtschaftsjahr (Ordentlich)	Einheit	12,00	Inklusive	Inklusive
Die Aufstellung eines Wirtschaftsplans, bestehend aus Gesamtwirtschaftsplan und Einzelwirtschaftsplan je Wohnungs- und Teileigentum für jedes Wirtschaftsjahr (Außerordentlich)	Einheit	12,00	29,95	29,95
Die buchungsmäßige Verarbeitung von Veränderungen der Beitragszahlungspflicht aufgrund beschlossener Wirtschaftspläne	Vorgang	Nicht möglich	Inklusive	Inklusive

Fortsetzung Finanzen, Kontoführung und Abrechnung	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
Die Anforderung und Einziehung der sich aus der beschlossenen Abrechnung ergebenden Nachschüsse sowie Auszahlung der sich aus der beschlossenen Abrechnung ergebenden Überzahlungen; ggf. Erklärung der Aufrechnung	Vorgang	10,00	Inklusive	Inklusive
Die Verbuchung der Ergebnisse der beschlossenen Abrechnung.	Vorgang	5,00	Inklusive	Inklusive
Die Überprüfung und Erstellung von Jahresabrechnungen für Zeiträume, in denen ein Dritter das Verwalteramt innehatte	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen			
Die Teilnahme an einer weiteren Prüfung der Jahresabrechnung durch beauftragte Sonderfachleute, z. B. durch einen Sachverständigen oder Wirtschaftsprüfer				
Für die Rechnungslegung soweit zusätzlich zur Jahresabrechnung nötig und soweit die Rechnungslegung nicht wegen Beendigung des Verwalteramtes erforderlich wird				
Für sonstige steuerliche oder finanztechnische Tätigkeiten				
Für die Abrechnung mit besonderem Umsatzsteuerausweis sowie für Umsatzsteuererklärungen.	Abrechnung	25,00	25,00	25,00
Für besondere Darstellungen des Anteils jedes Wohnungseigentümers an den steuerbegünstigten Kosten für haushaltsnahe Dienstleistungen sowie handwerkliche Leistungen im Sinne des § 35 a Abs. 1, 2 EStG oder Erstellung einer Bescheinigung hierüber für jeden Wohnungseigentümer	Abrechnung	25,00	25,00	25,00
Das Einziehen von Beitragsforderungen einschließlich einer etwaigen Vorfälligstellung gemäß Beschluss.	Einheit	5,00	Inklusive	Inklusive
Das Anmahnen rückständiger Beiträge nach Verzugseintritt sowie der hierdurch anfallenden Mahngebühren	Vorgang	3,95	3,95	3,95
Zusätzliche Tätigkeiten aufgrund von Barzahlungen oder Teilzahlungen oder Umbuchungen wegen Zahlung auf falsche Konten durch die Wohnungseigentümer	Buchung	15	5,00	5,00

3 Grundtätigkeiten	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
Eigentümersammlung digital (Ordentlich) Die Vorbereitung und Nachbereitung der (1x) jährlichen ordentlichen WEV durch ein digitales Medium, Erstellen einer Anwesenheitsliste, ggf. Erarbeiten von Beschlussvorlagen	Teilnehmer/Eigentümer	20,00	Inklusive	Inklusive

Fortsetzung Grundtätigkeiten	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
Eigentümerversammlung digital (Außerordentlich) Die Vorbereitung und Nachbereitung einer außerordentlichen WEV durch ein digitales Medium, Erstellen einer Anwesenheitsliste, ggf. Erarbeiten von Beschlussvorlagen	Teilnehmer/Eigentümer	20,00	Mindestens 10€, zzgl. Auslagen.	Inklusive
Die Vorbereitung, Einberufung, Durchführung und Nachbereitung weiterer Eigentümerversammlungen	Teilnehmer/Eigentümer	20,00	Mindestens 10€, zzgl. Auslagen.	Inklusive
Eigentümerversammlung vor Ort Die Vorbereitung und Nachbereitung einer außerordentlichen WEV durch Anmieten eines Tagungsraumes, Erstellen einer Anwesenheitsliste, ggf. Erarbeiten von Beschlussvorlagen	Teilnehmer/Eigentümer	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen mindestens 20,00	Gem. Auslagen, und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen mindestens 10,00	Gem. Auslagen, und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen mindestens 10,00
Verwaltungsbeiratssitzungen digital (Ordentlich) Die Teilnahme an Verwaltungsbeiratssitzungen, insbesondere zur Vorbereitung der ordentlichen Wohnungseigentümerversammlung (WEV) mit Erörterung von Tagungsort, Tagungszeitpunkt und Tagesordnung, während der Bürozeiten.	Teilnehmer	Nicht möglich	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen mindestens 10,00	Inklusive
Verwaltungsbeiratssitzungen digital (Außerordentlich) Die Teilnahme an Verwaltungsbeiratssitzungen, insbesondere zur Vorbereitung der ordentlichen Wohnungseigentümerversammlung (WEV) mit Erörterung von Tagungsort, Tagungszeitpunkt und Tagesordnung, während der Bürozeiten.	Teilnehmer	Nicht möglich	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen mindestens 10,00	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen mindestens 10,00
Der Mehraufwand aufgrund der Vorbereitung und Durchführung einer Hybridversammlung (Präsenz mit Online Teilnahme einzelner Eigentümer die nähere Ausgestaltung erfolgt durch Beschlussfassung)	Teilnehmer	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen mindestens 20,00	Inklusive, zuzüglich Support nach Stundenlohn. Erste Einweisung kostenfrei.	Inklusive
Die Leitung und Organisatorische Abwicklung der (1x) jährlichen ordentlichen WEV, sofern nicht ein anderer Versammlungsleiter durch Beschluss bestimmt wird; die Stellungnahme zu sämtlichen Tagesordnungspunkten in der ordentlichen WEV; die Stimmauszählung und Beschlussverkündung	Teilnehmer	Nicht möglich	Inklusive	Inklusive
Die Teilnahme an Beiratssitzungen bei Überschreitung der üblichen Bürozeiten	Stunde	Nicht möglich	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn (x1,2 Fach) und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn (x1,2 Fach) und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen
Überschreitung der üblichen Bürozeiten Sitzung/Versammlung	Stunde	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn (x1,2 Fach) und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen		
Die Teilnahme an Beiratssitzungen oder Eigentümerversammlung bei Überschreitung der üblichen Bürozeiten.				
Eine Teilnahme an Versammlungen von Montag bis Donnerstag ab 20:30 Uhr, Freitag ab 18 Uhr und am Wochenende.				
Die Einberufung der (1x) jährlichen ordentlichen WEV	Teilnehmer/Eigentümer	5,00	Inklusive	Inklusive
Einladung zur außerordentlichen Eigentümerversammlung	Teilnehmer/Eigentümer	5,00	2,50	Inklusive

Fortsetzung Grundtätigkeiten	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
Protokollierung einer Versammlung / Sitzung (Ordentlich) - die Erstellung von Niederschriften über Versammlungen in Form eines Ergebnisprotokolls unverzüglich nach der Wohnungseigentümersammlung, die Vorlage bei den unterschiftsberechtigten Personen sowie der Versand an die Eigentümer.	Protokoll	20,00	Inklusive	Inklusive
Protokollierung einer Versammlung / Sitzung (Außerordentlich) - die Erstellung von Niederschriften über Versammlungen in Form eines Ergebnisprotokolls unverzüglich nach der Wohnungseigentümersammlung, die Vorlage bei den unterschiftsberechtigten Personen sowie der Versand an die Eigentümer.	Protokoll	20,00	10,00	Inklusive
Erstellen von Beschlussvorlagen / Umlaufbeschlüssen - die Durchführung sämtlicher Maßnahmen für Beschlussfassungen im Umlaufverfahren nach § 23 Abs. 3 WEG	Beschluss	Nicht möglich	Inklusive	Inklusive
Erstellen von Beschlussvorlagen / Umlaufbeschlüssen - die Durchführung sämtlicher Maßnahmen für Beschlussfassungen im Umlaufverfahren nach § 23 Abs. 3 WEG ab dem 2 Verfahren pro Jahr.	Beschluss	Nicht möglich	10,00	Inklusive
Objektbegehung / Sichtprüfung (Digital)	Begehung	25,00	Inklusive	Inklusive
Belegprüfung durch Eigentümer/Beirat	Vorgang	20,00	Inklusive	Inklusive
Objektbegehung / Sichtprüfung (Vor Ort)	Begehung	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen, mindestens 100,00	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen, mindestens 75,00	Inklusive
die Nachholung von Eintragungen, die vor Beginn des Verwalteramtes hätten erfolgen müssen Die Einrichtung der Verwaltung, falls der Verwaltervertrag aus nicht vom Verwalter verschuldeten Gründen vorzeitig vor Ablauf ab Inkrafttreten beendet wird und der Verwalter nicht bereits in der vorangegangenen Verwaltungsperiode in dieser Gemeinschaft bestellt war. Der Gemeinschaft bleibt die Möglichkeit nachzuweisen, dass tatsächlich ein geringerer oder kein Aufwand entstanden ist.				
Die Vorbereitung und Beratung zu schuldrechtlichen, nicht im Grundbuch einzutragenden Vereinbarungen.		Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen		
Die Wahrnehmung von Terminen zur mündlichen Verhandlung vor Gericht.				

Fortsetzung Grundtätigkeiten	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
die Bearbeitung von Eigentumsübergängen, sofern eine Zustimmung des Verwalters zur Veräußerung notwendig ist (Prüfung der Eignung des Erwerbsinteressenten, Prüfung der erforderlichen Übernahme von Pflichten aus Vereinbarungen, Einholung von Auskünften aus öffentlichen Verzeichnissen, Wahrnehmung eines Notartermines zur Unterschriftsbeglaubigung	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen			
die Bearbeitung von Versicherungsschäden – soweit diese das gemeinschaftliche Eigentum betreffen und einen zeitlichen Umfang erforderlicher Mitwirkung von max. 10 Stunden pro Fall und Jahr umfassen, insbesondere deren rechtzeitige Meldung	Vorgang	5,00	Inklusive	Inklusive
- die Überwachung von Werkverträgen inklusive: <ul style="list-style-type: none"> o der Überwachung von Bauleistungen als Vertreter der Gemeinschaft, insbesondere der Ausführungszeiten. Eine Bauüberwachung insbesondere im Sinne der Leistungsphase 8 HOAI findet nicht statt. o der Abnahme der Arbeiten. o der Rüge festgestellter Mängel. o der technischen Rechnungsprüfung. - die Überwachung der Personen, die mit der Erfüllung von Verkehrssicherungspflichten beauftragt sind	Vorgang	2,50	Inklusive	Inklusive
- die Mitwirkung bei Versicherungsschäden im Sondereigentum, soweit dies in einer Versicherung für das gemeinschaftliche Eigentum mitversichert ist	Vorgang	25,00	12,50	Inklusive
- die Bearbeitung von Versicherungsschäden – soweit diese das gemeinschaftliche Eigentum betreffen und einen zeitlichen Umfang erforderlicher Mitwirkung von max. 10 Stunden pro Fall und Jahr überschreiten	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen			
- Beratung zum Inhalt zweckmäßiger Beschlussfassungen.	Beschluss	5,00	Inklusive	Inklusive
- die Beratung über die Hinzuziehung von Sonderfachleuten.	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen			

4 Objekt, Kontrollen und Wartungen	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
Die Überwachung der Einhaltung der jeweils gültigen Haus- und Nutzungsordnung; bei der Vor-Ort-Kontrolle kann sich der Verwalter Dritten (z. B. Hausmeister oder Bewachungspersonal) bedienen, die durch die Gemeinschaft beauftragt wurden und von ihr bezahlt werden.	Vorgang	25,00	Inklusive	Inklusive

Fortsetzung Objekt, Kontrollen und Wartungen	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
- Die Überwachung des baulichen und technischen Zustands des gemeinschaftlichen Eigentums erfolgt im Rahmen einer ordnungsgemäßen Verwaltung durch regelmäßige sowie anlassbezogene Objektbegehungen.	Vorgang	Inklusive	Inklusive	Inklusive
- Soweit zur Durchführung von Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen Angebote einzuholen sind, holt der Verwalter grundsätzlich bis zu drei vergleichbare Angebote ein. In begründeten Fällen, insbesondere bei Eilbedürftigkeit, Marktengpässen oder geringfügigem Auftragsvolumen, ist der Verwalter berechtigt, hiervon abzuweichen.	Angebot	25,00	Inklusive	Inklusive
- Einholung >3 Angeboten	Angebot	75,00	50,00	35,00
- für die Veranlassung und Abwicklung erforderlicher Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen bzw. baulicher Veränderungen wobei der Verwalter stets nur als Vertreter des Bauherrn fungiert und keine ingenieurtechnischen Leistungen im Sinne der HOAI (insbesondere Anlage 10 Leistungsphase 8) erbringt	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen			
- die stichprobenweise Überwachung der ordnungsmäßigen Durchführung der Verträge, ggf. durch Beauftragte der Gemeinschaft wie den Hausmeister.	Vorgang	25,00	Inklusive	Inklusive
- die Teilnahme an einem Abnahmetermin einschließlich des Zeitaufwandes für Führung, Organisation und Mediation.	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen			

5 Informationen und Auskünfte	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
E-Mail Support	Vorgang (Nicht Mail)	5,00	Inklusive	Inklusive
Telefonischer Support	15 Minuten	2,00	Inklusive	Inklusive
Ticket-Support	Ticket	2,50	Inklusive	Inklusive
Zugriff auf HYMO – KI-Support 24/7	Vorgang	Inklusive	Inklusive	Inklusive
Zugang zum Online-Portal	Zugang	Inklusive	Inklusive	Inklusive
Schriftverkehr mit Behörden / Versorgern	Schriftstück	9,00	Inklusive	Inklusive
Digitales Dokumentenarchiv	Inklusive	Inklusive	Inklusive	Inklusive
Echtzeiteinsicht Treuhandkonto	Zugang	5,00	1x Inklusive, danach 2,50	Inklusive
Postrückläufer bearbeiten / Adressermittlung	Vorgang	25,00 zzgl. Auslagen	12,50	Inklusive
Erstellung von Bescheinigungen	Vorgang	7,50	5,00	2,50
Die Mitwirkung an der Erstellung des Verwalternachweises in öffentlich beglaubigter Form.	Vorgang	Nicht möglich	Inklusive	Inklusive
- die Nachforderung fehlender Unterlagen bei der Gemeinschaft, dem Vorverwalter oder Dritten, die Beibringung fehlender Unterlagen, außergerichtliche und gerichtliche Durchsetzung von Auskunfts-/Herausgabeansprüchen gegen den Vorverwalter	Vorgang	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen		

Fortsetzung Informationen und Auskünfte	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
- die Beratung/Abstimmung mit einem Rechtsanwalt oder Notar zum Abschluss einer Vereinbarung der Eigentümer.	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen			
- die Zuarbeit oder Abstimmung mit Rechtsanwälten der Gemeinschaft bei Klagen gegen Hausfriedensstörer oder bei der Prozessführung.				
- die Korrespondenz mit einem Rechtsanwalt der Gemeinschaft				
- Abmahnungen bei fortgesetzten Verstößen gegen die Hausordnung.	Vorgang	12,50	5,00	2,50
Die Information des Verwaltungsbeirates über wichtige Vorgänge	Vorgang	Nicht möglich	Inklusive	Inklusive
Die Information der Eigentümer über anhängige Gerichtsverfahren	Vorgang	Nicht möglich	Inklusive	Inklusive
die Erfüllung neu entstehender gesetzlicher Auskunftspflichten, z. B. zum Zensus sowie für die Erfüllung über das normale Maß hinausgehende Informationspflichten an den Verwaltungsbeirat	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen			
die Gewährung der Einsichtnahme für Eigentümer in die Verwaltungsunterlagen (insbesondere Wirtschaftspläne und Jahresabrechnungen, Rechnungen und Belege, Niederschriften und Beschluss-Sammlungen der Gemeinschaft). Die Einsichtnahme ist im Falle eines berechtigten Interesses auch Dritten zu gewähren, wenn sie durch einen Eigentümer schriftlich hierzu bevollmächtigt wurden oder ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen. Die Originalvollmacht hat der Verwalter aufzubewahren.	Vorgang	Inklusive	Inklusive	Inklusive
Die Gewährung der Einsicht (für sämtliche Auskunfts- und Einsichtsverlangen von Eigentümern und Dritten insgesamt).	Vorgang	Inklusive	Inklusive	Inklusive
- die Gewährung der Einsichtnahme über den festgelegten Umfang hinaus (siehe oben)	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen			
- das Führen von einfach gelagerten Vertragsverhandlungen, in denen keine Rechtsberatung erforderlich ist. Die Prüfung bzw. Verhandlung von gewerblichen Mietverträgen, Kreditverträgen, Fördermittelverträgen, Bauverträgen bedarf in der Regel der Prüfung oder Begleitung durch einen Rechtsberater, den die Gemeinschaft auf eigene Kosten beauftragt	Vorgang	50,00	Inklusive	Inklusive
- bei Bedarf die unverzügliche Anzeige, ob eine Verhandlung der Rechtsberatung bedarf.	Vorgang	15,00	Inklusive	Inklusive
- der Abschluss und die Unterzeichnung von Verträgen mit Dritten zur Bewirtschaftung des gemeinschaftlichen Eigentums und des Verbandsvermögens.	Vorgang	2,50	Inklusive	Inklusive
- die Aufstellung eines Erhaltungsplanes über einen bestimmten Zeitraum mit Schätzung der zu erwartenden Kosten	Vorgang	25,00	25,00	25,00

Fortsetzung Informationen und Auskünfte	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
- die Stellungnahme zu beabsichtigten baulichen Veränderungen der Gemeinschaft oder baulichen Maßnahmen einzelner Eigentümer am gemeinschaftlichen Eigentum (soweit fachlich möglich).		5,00	Inklusive	Inklusive
- entsprechende Stellungnahmen – soweit möglich – über den zeitlichen Umfang hinaus	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen			
- Ankündigungen von Modernisierungsmaßnahmen gegen über Dritten gemäß § 15 WEG	Vorgang	5,00 zzgl. Porto		
- die Information der Wohnungseigentümer über die Anhängigkeit eines Rechtsstreits nach § 44 Abs. 2 S. 2 WEG, das heißt über die Parteien und den Gegenstand des Verfahrens, laufende Fristen bzw. einen etwaigen Verhandlungstermin, innerhalb von längstens einer Woche, nachdem der Verwalter hiervon Kenntnis hat. Die Benachrichtigung soll in Textform, kann aber auch mündlich oder fernmündlich erfolgen, wenn dies nach den Umständen des Einzelfalls angemessen erscheint.	Vorgang	Nicht möglich	Inklusive	Inklusive
- die Mandatierung eines Rechtsanwalts mit der Vertretung der Gemeinschaft und Abschluss einer Honorarvereinbarung, sofern keine konkrete Interessenkollision beim Verwalter besteht.	Vorgang	25,00	Inklusive	Inklusive
- die Übermittlung von Anzeigen oder Meldungen an Ämter, z. B. über durchgeführte technische Prüfungen	Vorgang	15,00	Inklusive	Inklusive
- die Antragstellung bei Behörden, soweit keine Rechtsberatung erforderlich ist.	Vorgang	15,00	Inklusive	Inklusive
- die Vertretung in Schiedsgerichtsverfahren und vor Gericht in schriftlicher Form und in mündlichen Verhandlungen, soweit kein Rechtsanwalt beauftragt ist oder aufgrund einer Anordnung des persönlichen Erscheinens (§ 141 ZPO).	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen			
- für die über eine Anzeige oder einfache Antragstellung hinausgehende Vertretung bzw. streitige Korrespondenz in öffentlich-rechtlichen Verfahren bzw. für die Korrespondenz mit einem mandatierten Rechtsanwalt; bei Bauanträgen.				

6 Archivierung und Dokumentation, Dokumente	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
- das Führen der gesetzlichen Beschluss-Sammlung (elektronisch).		Nicht möglich	Inklusive	Inklusive
- die Nachholung von Eintragungen in die Beschluss-Sammlung, die vor Beginn des Verwalteramtes hätten erfolgen müssen.	Beschluss	Nicht möglich	5,00	5,00

Fortsetzung Archivierung und Dokumentation, Dokumente	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
- die Vornahme sowie Nachholung erforderliche Eintragungen von Beschlüssen und Vereinbarungen im Grundbuch, insbesondere nach § 10 Abs. 3 WEG		Nicht möglich	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen	Gem. Aufwand, Auslagen, Stundenlohn und Anfahrt, Siehe Punkt Sonstige Dienstleistungen
- den Entwurf einer Standard Haus- und Nutzungsordnung für im gemeinschaftlichen Eigentum stehende Einrichtungen und Anlagen bei Bedarf oder aufgrund eines Beschlusses.	Hausordnung	20,00	Inklusive	Inklusive
- den Entwurf einer individuellen Haus- und Nutzungsordnung für im gemeinschaftlichen Eigentum stehende Einrichtungen und Anlagen bei Bedarf oder aufgrund eines Beschlusses	Hausordnung	100,00	50,00	25,00
- Versandkosten		gem. Versanddienstleister	gem. Versanddienstleister	gem. Versanddienstleister
- Kopierkosten Schwarz bis 50 Blätter (inkl. Arbeitslohn)	Je Blatt	0,50	0,50	0,50
- Kopierkosten Farbig bis 50 Blätter (inkl. Arbeitslohn)	je Blatt	1,00	1,00	1,00
- Kopierkosten Schwarz ab 50 Blätter (inkl. Arbeitslohn)	je Blatt	0,15	0,15	0,15
- Kopierkosten Farbig ab 50 Blätter (inkl. Arbeitslohn)	je Blatt	0,30	0,30	0,30
- die Datenerfassung und Pflege		Inklusive	Inklusive	Inklusive
- Die Aufbewahrung der Verwaltungsunterlagen der Gemeinschaft. Diese erfolgt grundsätzlich in digitaler Form in einem revisionssicheren Archivsystem. Eine Aufbewahrung in Papierform erfolgt nur, soweit gesetzlich vorgeschrieben oder aufgrund der rechtlichen Natur des Dokuments zwingend erforderlich ist (z. B. notarielle Urkunden oder vergleichbare Originaldokumente). Sämtliche weiteren Unterlagen der Gemeinschaft, insbesondere Wirtschaftspläne, Jahresabrechnungen, Kontobelege sowie der Schriftverkehr mit Eigentümern und Dritten, werden ausschließlich digital archiviert.		Inklusive	Inklusive	Inklusive
- das Führen der erforderlichen personen- und sachbezogenen Konten und die Überwachung der Zahlungsverpflichtungen der Wohnungseigentümer sowie der Einhaltung des Wirtschaftsplans, wobei die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung insoweit anzuwenden sind, als dies zur Erfüllung der Abrechnungs- und Rechnungspflicht erforderlich ist.		Inklusive	Inklusive	Inklusive
- die geordnete Aufbewahrung der Belege innerhalb der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen		Inklusive	Inklusive	Inklusive

7 Mietverwaltung	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
Wohnungsübergabe	Übergabe	250,00	150,00	Inklusive
Übergabeprotokoll bei Mieterwechsel (digital)	Protokoll	25,00	12,50	Inklusive
Mieterwechsel	Wechsel	50,00	25,00	Inklusive
Schriftverkehr mit Mietern	Schriftwechsel	5,00	2,50	Inklusive

Fortsetzung Mietverwaltung	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
Mietkasso Erstellung von Mahnungen	Mahnung	50,00	25,00	Inklusive
Veranlassen von SEPA-Lastschriften im Mieteinzug	Lastschrift	2,50	1,50	Inklusive
Mietersuche	Vorgang	150,00	75,00	Inklusive
Mietzahlung Garantie		Nicht möglich	Nicht möglich	1% der Kaltmiete
Schlüsselmanagement bis 5 Schlüssel je Objekt	Schlüssel	3,50	1,50	Inklusive
Schlüsselmanagement ab 5 Schlüssel je Objekt	Schlüssel	4,50	2,50	Inklusive
die Einziehung und die Abrechnung der Mieten aus der Vermietung von Teilen des gemeinschaftlichen Eigentums oder Verwaltungsvermögens	Einheit/Jahr	40,00	20,00	Inklusive
Die Verwaltung und Führung von Mietkautionen	Kaution/Jahr	10,00	7,50	Inklusive

8 Instandhaltung und Instandsetzung	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
Abwicklung von Instandhaltungsmaßnahmen (<1.000)	Prozent des Auftrageswertes	4%	Inklusive	Inklusive
Abwicklung von Instandhaltungsmaßnahmen (>1.000)	Prozent des Auftrageswertes	3%	2%	Inklusive
Instandhaltungsbudget	Jahr	Nicht möglich	Nicht möglich	Bis zu 150,00

9 Rabatte und Zuschläge	Schlüssel Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“
Kleinverwaltung <5 Einheiten	Einheit	-	+8,45 EUR	+8,45 EUR
Starter 6-20 Einheiten	Einheit	-	Kein Zu- oder Abschlag	
Mittel 21-40 Einheiten	Einheit	-	- 5%	- 5%
Investor 41-80 Einheiten	Einheit	-	- 10%	- 10%
Portfolio >80 Einheiten	Einheit	-	Auf Anfrage	Auf Anfrage

Rabatte gemäß der Staffelung im Preis-Leistungsverzeichnis werden nur gewährt, sofern Umfang, Struktur und Komplexität der Anlage einen durchschnittlichen Verwaltungsaufwand nicht überschreiten. Ein Anspruch auf Gewährung von Rabatten besteht nicht.

10 Sonstige Dienstleistungen		für Inhaber, Geschäftsführer oder Prokuristen	für Ingenieure	für Sachbearbeiter	für Techniker	für Sekretariat/Schreibkräfte	für Auszubildende
Individuelle Sonderleistungen	Aufwand pro angefangene Stunde	100,00	120,00	60,00	60,00	40,00	20,00
Aufbereitung Daten für Steuerberater / DATEV	Aufwand pro angefangene Stunde						
Sonstige Vorgänge	Aufwand pro angefangene Stunde						
Sonstiger Schriftverkehr	Aufwand pro angefangene Stunde						
Sonstiger E-Mailverkehr	Aufwand pro angefangene Stunde						
Sonstiger Stundenlohn	Aufwand pro angefangene Stunde						
Missbrauch Notdienst	Aufwand pro angefangene Stunde						
	Berechnung je	Verwaltungspaket „Free“	Verwaltungspaket „Basic“	Verwaltungspaket „Premium“			
Anfahrt in 59227 Kostenfrei, danach	KM	0,60 zzgl Auslagen	0,40 zzgl Auslagen	0,20 zzgl Auslagen			