

KOSTENPFLICHTIGE NEBENLEISTUNGEN

IN DER VERWALTUNG (WEG, MIETSHAUS, MIETENTREUHAND)

Korrespondenz, Porto, Kopien und sonstiger Büromaterialaufwand außerhalb des Leistungsverzeichnisses:

Beleg-/Rechnungskopien, Abrechnungen, Kontoauszüge, Vorschreibungen, etc. sind bis zu 20 Stk. bei Übermittlung per E-Mail (eVersand) kostenlos. Bis auf die Belege finden Sie alles auch in Ihrem Kundenportal.	
Kopien Print (je Kopie):	€ 1,00 exkl. USt
Porto & Administration (je Brief):	€ 7,00 exkl. USt
vorgedruckte Zahlscheine für Betriebskosten (jährlich):	€ 10,00 exkl. USt

Fahrtspesen außerhalb des Leistungsverzeichnisses

Hier werden Sie davor darüber informiert.

Fahrtspesen (gesondert) pro km:	€ 0,80 exkl. USt
---------------------------------	------------------

Datenkontrolle & Grundbuchsauszug

Dies erfolgt verpflichtend 1x jährlich

Grundbuchsauszug & Datenkontrolle (jährlich):	€ 20,00 exkl. USt
Adressänderungen im Grundbuch:	€ 50,00 exkl. USt

Beratungsaufwand:

Beratungsstunden, die außerhalb der normal üblichen Beratung als Hausverwaltung erfolgen, sind kostenpflichtig. Sie werden selbstverständlich vor der Beratung über die Kosten pro Stunde informiert.

Beratungsstunde Buchhaltung:	€ 65,00 exkl. USt
Beratungsstunde Treuhänder:	€ 110,00 exkl. USt
Außerordentliche zusätzliche Hausversammlungen (mehr als 1x jährlich):	€ 500,00 exkl. USt

Informationsweitergabe an Immobilienmakler:

Sollten Sie zum Verkauf/der Vermietung Ihrer Einheit einen Makler beauftragt haben, bitten wir Sie um Verständnis, dass wir Daten nur gegen Entgelt an Makler weitergeben. Die meisten dieser Daten finden Sie aber ohnehin auf Hausverwaltung-Online oder Sie haben sie bereits per Post/E-Mail einmalig erhalten.

pro Datei als PDF an Makler:	€ 0,80 exkl. USt
------------------------------	------------------

Parkverbotschilder:

Die Kosten werden abzüglich einer Werbepauschale für die Platzierung unseres Logos weiterverrechnet.

Schlüsselbestellungen:

Schlüssel können jederzeit über uns als Verwaltung bestellt werden. Die Kosten hierfür werden entsprechend weiterverrechnet. Oder Sie holen sich ein entsprechendes Aviso bei uns, um die Schlüssel selbst zu bestellen und direkt zu bezahlen. Achtung: Mieter brauchen hier die Zustimmung des Eigentümers.

Aufsperrdienst:

Aufsperrdienste sind, auch wenn wir keine Schlüsselfirma sind, aufgrund des Zeitaufwandes kostenpflichtig.

Dies gilt auch, wenn der Generalschlüssel vor Ort aufgrund einer Änderung des Schließzylinders nicht mehr passt.

Aufsperrdienst ohne Anfahrtkosten:	€ 50,00 exkl. USt
------------------------------------	-------------------

Zuschläge gibt es außerhalb der Bürozeiten 50 % und an Sonn- und Feiertagen 100 %. Aufsperrdienste sind nur dann möglich, wenn wir einen Generalschlüssel besitzen.

KOSTENPFLICHTIGE NEBENLEISTUNGEN

IN DER VERWALTUNG (WEG, MIETSHAUS, MIETENTREUHAND)

Energieausweis:

Es besteht für jede Liegenschaft die Verpflichtung einen gültigen Energieausweis zu haben (Gültigkeitsdauer: 10 Jahre). Sollte kein Energieausweis vorhanden sein oder der aktuelle Energieausweis abgelaufen sein, sind wir gesetzlich dazu verpflichtet, diesen auf Kosten der Gemeinschaft/des Hauseigentümers erstellen zu lassen.

Heizkosten-, Warmwasser- und Kaltwasserabrechnung:

Erfolgt die Abrechnung von Heizkosten-, Warmwasser- und Kaltwasserkosten nicht durch eine Ablesefirma (z.B. Techem, Ista), verrechnen wir ein gesondertes Honorar für die Erstellung der Abrechnungen gem. HeizKG.

Dieses beträgt jährlich pauschal pro Liegenschaft:

für Heizkosten & Warmwasserabrechnung bei bis zu 10 Zählern	€ 300,00 exkl. USt
für Heizkosten & Warmwasserabrechnung ab 10 Zählern	€ 500,00 exkl. USt
für Kaltwasserabrechnung bei bis zu 10 Zählern	€ 200,00 exkl. USt
für Kaltwasserabrechnung ab 10 Zählern	€ 300,00 exkl. USt

Voraussetzung hierfür sind geeichte Zähler (müssen alle 5 Jahre auf Kosten der Gemeinschaft oder eigene Kosten neu geeicht werden) und die zur Verfügung Stellung der Zählerstände bis 31.5. des Jahres. Wir führen als Hausverwaltung keine Ablesungen durch.

Lohnverrechnung von Hausbetreuungs- und Reinigungskräften als Dienstnehmer:

Beibehaltung des momentanen Lohns oder pauschale Abrechnung je Dienstnehmer*in/Monat durch unserem Steuerberater unter Einhaltung des Kollektivvertrags. Die Lohnabrechnungskosten wie die Lohnkosten trägt die Gemeinschaft/der Hauseigentümer.

Für WEG-Verwaltungen: Mietentreuhand:

Bei Beratung rund um Mieter*innen ohne gesonderten Mietentreuhandvertrag wird der normale Stundensatz verrechnet. Mieterabrechnungen, sowie die Zahlung der monatlichen Vorauszahlung durch die Mieter sind nur mit Mietentreuhand möglich.

Mietentreuhand für WEG-Kunden (monatlich):	€ 35,00 exkl. USt
Mietentreuhand für externe Kunden (monatlich):	€ 50,00 exkl. USt

Objektsicherheitsprüfung nach ÖNORM B1300:

Für die Administration, Angebotseinholung, gesonderte Begehungen vor Ort und unbegrenzt, Beschlussfassung, gesonderte Eigentümerversammlungen bzw. Information an den Hauseigentümer (Mietshaus), Gewerk- und Rechnungsprüfverfahren, usw. Die Kosten des eigentlichen Gutachtens durch einen Bausachverständigen werden zusätzlich verrechnet. Die ÖNORM ist verpflichtend für alle Liegenschaften.

Administrationsaufwand für ÖNORM B1300 (einmalig):	€ 1.800,00 exkl. USt
--	----------------------

Für WEG-Verwaltungen: Ausarbeitung und Organisation der Beschlussfassungen für abweichende Kostenverteilerschlüssel (§ 32 WEG 2002) und Benützungsvereinbarungen (§ 17 WEG 2002) nach Bedarf und Wunsch der jeweiligen Eigentümergemeinschaft(en):

Für die Beschlussorganisation inkl. vertraglicher Vorbereitung der notwendigen grundbücherlichen Anmerkung eines derartigen Eigentümerbeschlusses verrechnen wir eine Aufwandspauschale. Soweit keine rechtswirksamen Beschlüsse vorliegen, erfolgt die Aufteilung der Aufwendungen einschließlich der Beiträge zur Rücklage dem Verwaltungshonorar usw. im Verhältnis der grundbücherlichen Anteile.

Pauschalhonorar für abweichenden Kostenverteilerschlüssel:	€ 1.400,00 exkl. USt
--	----------------------

KOSTENPFLICHTIGE NEBENLEISTUNGEN

IN DER VERWALTUNG (WEG, MIETSHAUS, MIETENTREUHAND)

Für WEG-Verwaltungen: Großsanierungen (ab € 30.000,- Gesamtauftragssumme):

Verwaltungstechnischer Aufwand, Beschlussorganisation, Beschlussauswertung, Kredit- und Förderungsmittelbeschaffung, Vorschreibung und Verrechnung der Darlehensrückführung über die Verwaltungsbuchhaltung, außerordentliche Dienstleistungen z.B. aufgrund eines differenzierten Meinungsbildes innerhalb der Eigentümergeinschaft, Außerstreitverfahren, eine mediatorische Intervention, allenfalls notwendige weitere Hausversammlungen während des Jahres usw.

Höchstonorar für Großsanierungen

4 % der Bruttoauftragssumme

Für WEG-Verwaltungen & Mietshausverwaltungen: Übergabshonorar

Für den zusätzlichen Aufwand durch den Verwalterwechsel (Kündigung) verrechnen wir ein Aufwandshonorar. Dazu zählen: Die Weitergabe sämtlicher für die Verwaltung relevanter Daten inkl. EDV-Datenbestand an die neue Verwaltung in digitaler Form (Übergabe von Belegen, Abrechnungen, Vorausschauen, aktuellen Vorschreibungen, Versammlungsprotokollen, Beschlussfassungen, Energieausweis, Parifizierung etc.) und die Weitergabe von Professionistenlisten und Ansprechpartnern. Weiters passiert es häufig, dass Professionisten und andere Ansprechpartner (z.B. Gemeinden, etc.) noch nichts vom Verwalterwechsel erfahren haben, weil sich die neue Verwaltung noch nicht mit ihnen in Verbindung gesetzt hat und so Rechnungen (manchmal sogar Jahre später noch) bei uns als Vorverwaltung landen, was entsprechenden Aufwand für uns bedeutet, diese an die neue Verwaltung weiterzugeben. Im Übergabshonorar ist somit auch der Aufwand für 6 Monate nach Verwaltungsende enthalten, an die neue Verwaltung und deren Kontaktdaten zu verweisen bzw. Rechnungen an diese per E-Mail zu senden.

Pauschalhonorar für die Übergabe:

3-monatiges Verwaltungshonorar

WERTANPASSUNG DER PREISE

Die Wertanpassung der genannten Preise erfolgt einmal jährlich nach dem im Verwaltungsvertrag vereinbarten Index. Diese sind nicht vom Verwaltungsvertrag umfasst und werden gesondert verrechnet. Jenen mit SEPA-Lastschriftmandat werden die Kosten automatisch mit abgebucht.

FRAGEN ZU DEN PREISEN

Jederzeit gerne unter fragen@rezac.cc oder über Casavi

Die aktuelle Fassung dieses Dokuments finden Sie auch auf Casavi in den Dokumenten.