



Meister & Pilgram HV GmbH

Leistungskatalog

Verwaltung mit Weitblick.

Allgemeine Verwaltung

- Festlegung und Kompetenzabgrenzung zwischen Wohnungseigentümern und Verwaltung
- Definition und Abgrenzung der Aufgabenbereiche sowie Erarbeitung der Schnittstelle zur technischen Hausverwaltung
- Koordination und Abarbeitung von Tätigkeiten gemeinsam mit der technischen HV
- Überwachung und Erläuterung der entsprechenden Prozessabläufe
- Übernahme der notwendigen Verwaltungsunterlagen vom Auftraggeber
- Verständigung relevanter Behörden und Dienstleister über die Verwaltungsübernahme
- Abschluss und laufende Anpassung von Versicherungsverträgen im Einvernehmen mit dem Auftraggeber
- Abwicklung und Vertretung des Auftraggebers bei Schadensfällen
- Bearbeitung vermieteter allgemeiner Teile des Hauses
- Vertretung des Auftraggebers vor Verwaltungs- und sonstigen Behörden bzw. Gerichten und Schlichtungsstellen
- Wahrnehmung von Baubehördenterminen in Abstimmung mit dem Auftraggeber
- Abschluss von Betreuungsverträgen im Einvernehmen mit dem Auftraggeber
- sachliche und rechnerische Prüfung aller eingehenden Rechnungen
- Abwicklung des gesamten Schriftverkehrs im Zusammenhang mit der Verwaltung
- Organisation der Objektreinigung und ggf. des Hausbesorger-Dienstverhältnisses

Technische Verwaltung

- periodische Begehung der Liegenschaft zur Feststellung des Bauzustandes
- Ermittlung und Überwachung erforderlicher Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
- Abschluss und Überwachung von Wartungs- und Serviceverträgen
- Übernahme und laufende Führung technischer Unterlagen und Dokumentationen
- Beauftragung, Überwachung und Abrechnung von Service-, Wartungs- und Reparaturarbeiten
- Beschaffung, Ankauf und Lagerhaltung von Ersatzmaterialien
- Prüfung von Rechnungen und Zahlungsfreigabe an die kaufmännische Verwaltung
- Vorschläge zur Kostenoptimierung der haustechnischen Anlagen
- Vertretung bei behördlichen Überprüfungen und Verhandlungen
- Führung einer Schlüsselkartei

Kaufmännische Verwaltung

- Anlage und laufende Wartung der Stammdaten
- Erstellung der monatlichen Vorschreibung und Durchführung der Verrechnung
- Hausgeldinkasso und Überwachung der Zahlungstermine
- Mahnwesen und Einleitung rechtlicher Schritte im Einvernehmen mit dem Auftraggeber
- Erstellung der Jahresabrechnung und Schätzung der Nebenkosten auf Jahresbasis
- Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs der Liegenschaft
- Führung eines Treuhand-Girokontos
- Verwaltung von Kautionen und Berechnung von Darlehensrückzahlungen
- Durchführung der Lohnverrechnung für Hausbesorger und Verrechnung mit Krankenkassen und Finanzämtern

Erweiterte Leistungen

- Bauverwaltung bei großvolumigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten
- Führung von Klags- und Räumungsverfahren
- Beratung bei der Erstellung von Verträgen
- Vorbereitung von Neuvermietungen, einschließlich Mietersuche und Beratung bei Mietverträgen
- Vertretung vor Schlichtungsstellen, Gerichten und Baubehörden soweit gesetzlich möglich
- Erstellung von Umsatzsteuervoranmeldungen und Vorbereitung der Unterlagen für die Einkommenssteuer
- Beauftragung von Mietzins- und Räumungsklagen samt Exekutionen
- Geltendmachung und Verfolgung von Schadenersatz- sowie Gewährleistungsansprüchen
- regelmäßige Kontrolle des Gebäudezustandes
- Einholung von Kostenvoranschlägen und Vergabe von Instandhaltungsarbeiten, die über kleine Reparaturen hinausgehen
- Objektsicherheitsprüfung gemäß ÖNorm B 1300/B 1301
- Erstellung des Bauwerksbuches[1]

[1] Für Neubauten mit mehr als zwei Hauptgeschossen sowie für bestehende Gebäude ist ein Bauwerksbuch bis zu folgenden Stichtagen zu erstellen und ab dem 1.7.2024 in der Bauwerksbuchdatenbank (gem. § 128c Wiener Bauordnung) zu registrieren:

bis zum 31.12.2027 für Gebäude, die vor dem 1.1.1919 errichtet wurden,
bis zum 31.12.2030 für alle Gebäude, die zwischen dem 1.1.1919 und dem 1.1.1945 errichtet wurden.



Kontakt und Bürozeiten

Taubstummengasse 6/5-6a
1040 Wien

+43 (0) 1 326 55 55-60

Mo-Do 09-12:00 und 13:00-15:00; Fr. 09:00-12:00
sowie nach Vereinbarung

office@mphv.at
www.mphv.at

Handelsgericht Wien, FN 557343y
UID: ATU76997902