



Sperber Immobilien Hausverwaltungen
Am Kressenstein 18, 90427 Nürnberg

Leistungskatalog für die Sondereigentumsverwaltung Von einzelnen Wohnungen bspw. Innerhalb der WEG

Alle Preisangaben sind zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

1. Entgegennahme der Kündigung von Mietverträgen, Bestätigung der fristgerechten Kündigung, Information an den Auftraggeber, Abnahme der Wohnung, Erstellung eines schriftlichen Abnahmeprotokolls, Weiterleitung der Informationen an den Auftraggeber, Information und Dokumentation von Mängeln in der Wohnung - pro Kündigung 180,00 € s. Kosten pro Übergabe wie bei Neuvermietung. (Wird bei Vermietungsauftrag und direkter Übergabe nur einmalig berechnet)
2. Mahnungen an den Mieter, ggf. nach Absprache Zustellung der außerordentlichen Kündigung - pro Schreiben 12,00 €
3. Geltend machen vertraglich vereinbarter Mieterhöhungen, Vorbereiten und Durchführen von Mieterhöhungen im Rahmen der Vergleichsmiete, der Kostenmiete und in sonstigen Fällen, in denen sich der Mieterhöhungsbetrag nicht unmittelbar aus dem Mietvertrag ergibt – pro Schreiben 120,00 €
4. Jährliche Abrechnung der Betriebskosten gegenüber dem Mieter unter Mitwirkung des Auftraggebers – Bekanntgabe der Vorauszahlungen, die vom Mieter gezahlt wurden sowie Angleichen der Betriebskosten an die tatsächlichen Bewirtschaftungskosten der Wohnung – pro Mieter Abrechnung 55,00 €, Leerstand 18,00 €.
5. Die Bearbeitung von Einsprüchen zur Jahresabrechnung der Mieter werden nach Aufwand gegenüber dem Auftragnehmer berechnet. Auftrag wird vom Auftraggeber vorab eingeholt. Sollte der Mieter Einsicht in die Belege nehmen, wird dies ermöglicht ohne weitere Berechnung. Stundensatz nach Aufwand à 77,00 €.
6. Mängelüberprüfung (ggf. unter Hinzuziehung von Sachverständigen) an der Mietsache und soweit erforderlich die Veranlassung deren Beseitigung auf Kosten des Auftraggebers. Vergabe und Überwachung von notwendigen Reparaturen unter Auswahl geeigneter Fachfirmen. Vorausplanen von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. – Honorierung erfolgt nach Aufwand und Absprache mit dem Auftraggeber.

Wahlweise kann auch ein Kompletvertrag geschlossen werden der folgende Inklusivleistungen beinhaltet:

7. Verwalten der Sparbücher (Mietkautionen)
8. Ansprechpartner (mündlich und schriftlich) für den Mieter zu allen Fragen um die Mietsache – die telefonische Erreichbarkeit ist von Montag – bis Freitag 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie ein 24 h Notdienst – ohne Berechnung, sollten daraus weitere Aufgaben erforderlich sein, wird der Auftraggeber informiert. Honorierung erfolgt dann nach Aufwand und Absprache mit dem Auftraggeber.

Für die Sonderverwaltung – (Kompletvertrag) sind alle aufgeführten Punkte 2-8 enthalten. Hierfür wird ein Honorar pro Wohnung in Höhe **45,00 €** pro Monat berechnet. Wenn Sie uns bereits mit der WEG Verwaltung beauftragt haben, erhalten Sie einen Vorzugspreis pro Wohnung für **38,00 €** pro Monat.

Durchführung der Vermietung (wird separat berechnet, auch in Kompletvertrag nicht enthalten)

Die Wohnung wird im vermieteten Zustand übernommen. Im Falle der Kündigung des Mieters kann der Auftraggeber die Folgevermietung an den Auftragnehmer beauftragen. Soll der Auftragnehmer die Folgevermietung vornehmen, ist eine separate Beauftragung durch den Auftraggeber erforderlich. Für eine erfolgreiche Vermietung berechnet der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine Provision zum Vorzugspreis in Höhe von zurzeit **1,5 Monatsmieten** netto zuzüglich MwSt in der die Schaltung von Inseraten und alle in dem Zusammenhang der Neuvermietung anfallenden Kosten enthalten sind. (Üblich sind 2 Monatsmieten)

Dem Auftraggeber werden vor Abschluss des Mietvertrages die Mieterselbstauskunft, der Nachweis über die monatlichen Bezüge zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Wird nach Neuvermietung die Übergabe der Wohnung durchgeführt, ein schriftliches Übergabeprotokoll mit der Aufnahme der Zähler, Bilder, Zählermeldungen an Ablesdienste und Energieversorger, Klingelschilder usw. Gemeldet und erstellt. Das Protokoll wird dem Auftraggeber weiter gereicht. pro Übergabe 180,00 €.(n. Aufwand wären 230,00 €)

Alle Preisangaben sind bruttopreise und verstehen sich inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer!

Verwaltung:
Am Kressenstein 18
90427 Nürnberg

Tel.: 0911 / 97 79 60 73
Fax: 0911 / 97 79 60 71
e-mail: hv@sperber.immobilien

Bankverbindungen:
Commerzbank, BIC: DRESDEFF760
IBAN: DE79 7608 0040 0181 3249 00