

„Leistungsverzeichnis rund um die Immobilienverwaltung & Bewirtschaftung“ für Eigentümergemeinschaften / Miethausverwaltung / Sondereigentumsverwaltung

In Eigentümergemeinschaften sowie bei Miethausverwaltung und Sondereigentumsverwaltung können nachfolgende Dienstleistungen anfallen. Diese Dienstleistungen sind nicht in der Verwalter-Grundvergütung enthalten.

Das „Leistungsverzeichnis rund um die Immobilienverwaltung & Bewirtschaftung mit den jeweils aktuellen Konditionen und/oder Ergänzungen ist auf der Homepage www.hv-ps.de veröffentlicht. Es wird jeweils die gesetzlich gültige Mehrwertsteuer berechnet.

Stand: gültig ab 01.01.2026

| I. Datenerfassung bei Übernahme der Verwaltungstätigkeit, Erstanzeigen | € netto | gesetzl. MwSt. | € brutto |
|---|---------------------|-------------------|---|
| Neuaufnahme der Liegenschaft Die erstmalige Aufnahme der Liegenschaft, die Aufarbeitung und Überprüfung der Unterlagen, Digitalisierung von Unterlagen sowie die Einarbeitung in die Geschäftsvorgänge werden <u>nach Aufwand</u> abgerechnet, bzw. wird mit einer <u>Mindestpauschale</u> in Rechnung gestellt. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310 | 750,00 € | 142,50 € | lt. Aufwand 892,50 € |
| Nachbuchungen Erforderlichen Buchungsarbeiten (Nachbuchungen von Belegen, Kontoauszüge etc.) und Abrechnungserstellung für den Zeitraum <u>vor Übernahme der Verwaltungstätigkeit. Abrechnung nach Aufwand</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310 | | | |
| Beschaffung, Erstellung oder Wiederherstellung fehlender Unterlagen und Eintragungen Die Beschaffung, Erstellung oder Wiederherstellung fehlender Unterlagen, die zur Durchführung einer ordnungsgemäßen Verwaltung erforderlich und bei Übernahme der Verwaltung nicht vorhanden sind, werden <u>nach Aufwand</u> berechnet. | | | |
| Beschluss-Sammlung Die Nachholung von Eintragungen in die Beschluss-Sammlung, die vor Beginn des Verwalteramtes hätten erfolgen müssen, werden <u>nach Aufwand</u> berechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310 | | | |
| II. Informationspflicht / Zustellung von Unterlagen und Benachrichtigungen | € netto | gesetzl. MwSt. | € brutto |
| Informationspflichten / Zustellung von Unterlagen Für die unverzügliche Informationspflicht gegenüber den Eigentümern gemäß WEG § 44 und sonstige verpflichtende Zustellungen, werden die Kosten <u>pro Einheit auf Rechnung an die Eigentümergemeinschaft</u> abgerechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6510/pro Einheit | 9,50 € | 1,81 € | 11,31 € |
| Die Kosten für diesen Mehraufwand kann die Wohnungseigentümergeinschaft gemäß WEG § 16 Absatz 2 nach einem entsprechenden Mehrheitsbeschluss an den säumigen Eigentümer/in als Verursacher/in auferlegen. Berechnung an Eigentümer (Verursacher/in) Sachkonto 6520/Festbetrag | | | |
| Benachrichtigungen Für die Zustellung von amtlichen Informationen, z.B. Benachrichtigungen über Bauanträge angrenzender Grundstücksbebauungen (wegen evtl. Einspruchsmöglichkeiten der angrenzenden Eigentümer), werden die Kosten <u>pro Einheit</u> wie folgt abgerechnet: Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6510/pro Einheit Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310/ pro Benachrichtigung u. Person | 9,50 € | 1,81 € | 11,31 € |
| Ankündigung von Erhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen gegenüber Dritten (z.B. Mieter) WEG § 15 und BGB § 555a Abs. 2 / § 555c Abs. 1 Satz 2 Nr.1 u. 2 Abs. 2-4 / § 555d Abs. 2-5 Erhaltungsmaßnahmen sind Dritten (z. B. Mietern) rechtzeitig, <u>spätestens 3 Monate vor Beginn</u> der Maßnahmen, <u>in Textform</u> anzukündigen, es sei denn, sie sind nur mit einer unerheblichen Einwirkung auf die Mietsache verbunden oder ihre sofortige Durchführung ist zwingend erforderlich. Kosten werden <u>pro Einheit</u> berechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6510/pro Einheit Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310/ pro Benachrichtigung u. Person | 9,50 € | 1,81 € | 11,31 € |
| Korrespondenz an eine Mehrheit von Mitgliedern einer Teil- oder Sondereigentumseinheit Steht ein Sonder- oder Teileigentumseinheit einer Mehrheit von Eigentümern zu (z. B. Erbengemeinschaft oder Personen mit unterschiedlichen Zustelladressen) und wird die Zusendung der Unterlagen an <u>alle</u> Mitglieder dieser Einheit gewünscht, werden <u>pro weitere Zustellung / pro Mitglied der Einheit</u> wie folgt abgerechnet: Wurde ein Zustellbevollmächtigter genannt, erfolgt die Zustellung an diesen kostenfrei. Berechnung an Eigentümer/in : Sachkonto 6520/Festbetrag Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310/ pro Benachrichtigung u. Person | 9,50 € | 1,81 € | 11,31 € |
| Auskunftsgesuche / Zuleitung von Unterlagen (Teilungserklärung / Versicherungsnachweise / Energieausweis – PDF-Dateien) Die Zustellung an Eigentümer o.g. Unterlagen per Mail oder Facilio Zugang erfolgt kostenlos. Rechnungsstellung an Eigentümer/in (nur bei Briefzustellung) Rechnungsstellung an Makler Weiterführende Informationen und Unterlagen werden nach Aufwand abgerechnet. | 50,00 € 150,00 € | 9,50 € 28,50 € | kostenlos 59,50 € 178,50 € lt. Aufwand |

| III. Sitzungen / Begehungen / Sicherheitskontrollen | | | |
|--|----------|----------------|----------|
| Begehungen / Sicherheitskontrollen Objektbegehungen und notwendige Sicherheitskontrollen gefahrgeneigter Flächen, Bau- und Einrichtungsstelle (Bestandteile) von Fall zu Fall (bei erkennbarem Bedarf) vornehmen. Damit verbundene Kosten werden <u>nach Aufwand</u> vom Verwalter abgerechnet. Der Verwalter behält sich vor, ggf. hierfür geeignete Fachleute, <u>auf Rechnung der Eigentümergemeinschaft bzw. Miethauseigentümer</u> , zu beauftragen. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310 | | | |
| Teilnahme an Beiratssitzungen (auf Wunsch vom Verwaltungsbeirat) Die Teilnahme an mehr als einer vom Verwaltungsbeirat einberufenen Sitzung pro Kalenderjahr, wird <u>jede weitere Teilnahme nach Aufwand</u> in Rechnung gestellt. Die Beiratssitzungen sind während der Bürozeiten durchzuführen. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA | | | |
| Hybrid-Eigentümerversammlung Vorbereitung und Abhaltung von Eigentümerversammlungen, die nicht ausschließlich in Präsenz abgehalten werden, sondern die nach einem Beschluss der Eigentümergemeinschaft nach WEG § 23 Abs. 1 S.2 neben Präsenzteilnehmern auch weitere Teilnahme durch elektronische Kommunikation ermöglicht. Damit verbundene Kosten werden <u>nach Aufwand auf Rechnung der Eigentümergemeinschaft</u> vom Verwalter abgerechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA | | | |
| Außerordentliche-/Folge-/Wiederholungsversammlungen/Umlaufbeschlüsse Eine "Ordentliche Eigentümerversammlung" pro Jahr ist mit der Verwalter-Grundvergütung abgegolten. Für jede weitere Wiederholungsversammlung, Außerordentliche Eigentümerversammlung oder Fortsetzungsversammlung sowie für die Durchführung von Umlaufbeschlüssen, einschließlich aller Vorbereitungs- und Nachbearbeitungsarbeiten, die sich als notwendig erweisen oder von der Eigentümergemeinschaft gewünscht werden, erhält die Verwaltung eine zusätzliche Vergütung. <u>Abrechnung nach Aufwand (zzgl. Auslagen)</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA | | | |
| Eigentümerversammlungen außerhalb der regulären Geschäftszeiten (9:00 – 17:00 Uhr) Eigentümerversammlungen <u>die auf Wunsch der Eigentümergemeinschaft / Eigentümer</u> außerhalb der regulären Bürozeiten durchzuführen sind, gelten als Zusatzleistung und werden <u>pauschal</u> an die Eigentümergemeinschaft berechnet. Sobald eine Versammlung ab 17:30 Uhr beginnt, greift diese Regelung. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA | 250,00 € | 47,50 € | 297,50 € |
| Eigentümerversammlung / Antragseinreichung Anträge können ganzjährig eingereicht werden, damit diese rechtzeitig für die Tagesordnung zur "Ordentlichen Eigentümerversammlung" aufgenommen und vorbereitet werden können. Dies sollte möglichst bis zum 31.01. erfolgen. Anträge, die erst nach bereits erfolgtem Versand der Einladung eingereicht werden, führen zu einem Mehraufwand, da die Tagesordnung nochmals geändert und an alle Miteigentümer versandt werden muss. Rechnungstellung an Eigentümer/in (Antragssteller/in) <u>pro Einheit / pro Zustellung</u> | 9,50 € | 1,81 € | 11,31 € |
| IV. Verwalterbestellung – Notarielle Beglaubigung | | | |
| | € netto | gesetzl. MwSt. | € brutto |
| Organisation und Wahrnehmung eines Notartermins zur Beglaubigung des Protokolls mit der Verwalterbestellung. Die Kosten werden <u>pauschal</u> an die Eigentümergemeinschaft berechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA | 175,00 € | 33,25 € | 208,25 € |
| V. Verwalterzustimmung bei Veräußerung / Eigentümerwechsel / Mieterwechsel | | | |
| | € netto | gesetzl. MwSt. | € brutto |
| Verwalterzustimmungen bei Veräußerungen von Wohn- u. Teileigentum Die Bearbeitung von Eigentumsübergängen, <u>sofern eine Zustimmung der Verwaltung lt. Teilungserklärung zur Veräußerung notwendig ist</u> (Prüfung der Eignung des Erwerbsinteressenten, Prüfung der erforderlichen Übernahme von Pflichten aus Vereinbarungen, Einholung von Auskünften aus öffentlichen Verzeichnissen, Wahrnehmung eines Notartermins zur Unterschriftsbeglaubigung) sowie Notarkosten für die Unbedenklichkeitsbescheinigung / Vertreterbescheinigung / Handelsregistrauszug. Kosten werden <u>pauschal</u> an die Eigentümergemeinschaft berechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA | 275,00 € | 52,25 € | 327,25 € |
| <u>Nur wenn hier eine Beschlussfassung der GdWE vorliegt:</u> Rechnungsstellung erfolgt an den Veräußerer/in | | | |

| VI. Beschäftigungsverhältnisse / Steuerliche Angelegenheiten | € netto | gesetzl. MwSt. | € brutto |
|--|----------|----------------|-----------------------|
| Einstellungen von „Geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen“ (Minijob) bei der Eigentümergemeinschaft (GdWE) Organisation, unter Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen (Mindestlohngesetz) Erstellen Arbeitsvertrag/Leistungsbeschreibung/Abstimmung mit Beirat/Eigentümer Anmeldungen etc. / erfolgsoffen <u>pro Neueinstellung / pro Beschäftigungsverhältnis</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 2011 Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 2011 | 275,00 € | 52,25 € | 327,25 € |
| Organisation pro Abrechnungsjahr „Geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen“ (Minijob) Organisation, unter Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen (Mindestlohngesetz) Überwachung Rapporte/div. Meldungen/Änderungen/mtl. Zahlungen/Lohnunterlagen/Urlaub/Krankheit/U2 Erstattungen/Elterngeld etc.: <u>pro Abrechnungsjahr / pro Beschäftigungsverhältnis</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 2011 Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 2011 | 275,00 € | 52,25 € | 327,25 € |
| Steuerliche Angelegenheiten In steuerlichen Angelegenheiten einschließlich der Lohnbuchhaltung der Angestellten des Liegenschaftseigentümers (Miethaus) darf die Verwaltung einen Steuerberater nach dessen Gebührenordnung auf Kosten des Liegenschaftseigentümers hinzuziehen. | | | |
| Sozialversicherungsprüfungen Bereitstellung der Unterlagen / Erläuterungen / <u>pro Prüfung</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 2011 Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 2011 | 200,00 € | 238,00 € | 238,00 € |
| VII. Zahlungsverkehr | € netto | gesetzl. MwSt. | € brutto |
| Bearbeitung von Bankrücklastschriften – Eigentümer / Mieter Die Rücklastschriftgebühren der Bank – Weiterberechnung an Verursacher/in (Eigentümer/in - Mieter/in – Vermieter/in) zzgl. Buchungspauschale der Verwaltung Berechnung an Eigentümer/in: Sachkonto 6520/Festbetrag Berechnung an Mieter/in (Mietverwaltung: SEV): Sachkonto 5030/Festbetrag Berechnung an Vermieter/in (Mietverwaltung: MHV): Sachkonto 6310 | 15,00 € | 2,85 € | lt. Auszug 17,85 € |
| Mahnungen – an säumige Eigentümer / Mieter – je Mahnung Die Mahngebühren werden bei den Betriebskostenvorauszahlungen in Abzug gebracht. Berechnung an Verursacher/in: Verrechnungskonto: 8 (Kto.9999 an Fibu) | 10,00 € | 1,90 € | 11,90 € |
| Bearbeitung von Ratenzahlungsvereinbarungen – Eigentümer / Mieter Die Berechnung erfolgt <u>pro Ratenzahlungsvereinbarung</u> wie folgt: Berechnung an Eigentümer/in: Sachkonto 6520/Festbetrag Berechnung an Mieter/in (Mietverwaltung: SEV): Sachkonto 5030/Festbetrag Berechnung an Vermieter/in (Mietverwaltung: MHV): Sachkonto 6310 | 50,00 € | 9,50 € | 59,50 € |
| Übergabe an Rechtsanwalt – von säumigen Eigentümern / Mietern Bearbeitung und Zusammenstellung der notwendigen Unterlagen für die Übergabe an einen Rechtsanwalt. Die Berechnung erfolgt <u>pro Vorgang</u> wie folgt: Berechnung an Eigentümer/in: Sachkonto 6520/Festbetrag Berechnung an Mieter/in (Mietverwaltung: SEV): Sachkonto 5030/Festbetrag Berechnung an Vermieter/in (Mietverwaltung: MHV): Sachkonto 6310 | 275,00 € | 52,25 € | 327,25 € |
| Sonderumlagen Die Bearbeitung von beschlossenen Sonderumlagen wird <u>nach Aufwand</u> abgerechnet: Hierzu zählen z. B. Berechnung, Aufstellung, Abwicklung des Zahlungsverkehrs, Überwachung des Zahlungseingangs und buchhalterische Darstellung in der Abrechnung. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA | | | |
| VIII. Pauschalen – wiederkehrende Maßnahmen | € netto | gesetzl. MwSt. | € brutto |
| Archivierungs- Entsorgungspauschale pro Jahr / Objekt Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310 | 30,00 € | 5,70 € | 35,70 € |
| Sachmittel-Mindestpauschale / pro Jahr / pro Einheit z. B. Porto, Telefon, Internet, Web-Portal, Büromaterial, Fahrt- und sonstige Nebenkosten Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6510/pro Einheit | 15,00 € | 2,85 € | 17,85 € |
| Haushaltsnahe Dienstleistungen lt. § 35a EStG Die Ausweisung der "Haushaltsnahen Dienstleistungen" nach § 35a EStG wird abgerechnet <u>pro Einheit</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6510/pro Einheit Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6510/pro Einheit | 7,00 € | 1,33 € | 8,33 € |
| Mieterwechsel (innerhalb der GdWE-Verwaltung) Neuanlage / Datenerfassung / Information an Dienstleister für zeitanteiliger Heiz-/Wasserkosten-abrechnung / ggf. Zuleitung von Unterlagen - z.B. Datenschutzerklärung <u>Kostenberechnungs-Pauschale</u> Berechnung an Eigentümer/in: Sachkonto 6520/Festbetrag | 75,00 € | 14,25 € | 89,25 € |
| Zu spät gemeldete Mieterwechsel (innerhalb der GdWE-Verwaltung) führen zu einem erheblichen Mehraufwand, welcher wie folgt berechnet wird: Berechnung an Eigentümer/in: Sachkonto 6520/Festbetrag | 120,00 € | 22,80 € | 142,80 € |
| Trinkwasseruntersuchung / alle 3 Jahre lt. gesetzl. Verordnung - pro Untersuchungsrechnung Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310 | 75,00 € | 14,25 € | 89,25 € |

| | | | |
|--|---------|---------|---------|
| Energieausweis / derzeit alle 10 Jahre Beantragung / Verlängerung – bei zentraler Heizungsversorgung / pro Einheit: Beantragung / Verlängerung – bei Etagenheizung (dezentral) / <u>nach Aufwand</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6510/pro Einheit Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310/pro Liegenschaft / <u>nach Aufwand</u> | 15,00 € | 2,85 € | 17,85 € |
| Verkehrssicherungspflicht – Gebrauchsfähigkeitsprüfung lt. TRGI bei Gasanlagen Gemäß der Technischen Richtlinien der Gasinstallation (TRGI) müssen Betreiber alle <u>12 Jahre</u> eine Gebrauchsfähigkeitsprüfung durchführen lassen. Kosten für Organisation <u>pauschal</u> : Beantragung / Verlängerung – bei zentraler Heizungsversorgung / <u>pauschal</u> : Beantragung / Verlängerung – bei Etagenheizung (dezentral) / <u>nach Aufwand</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310 | 75,00 € | 14,85 € | 89,25 € |
| Zensus – Datenerhebung durch Statistisches Landesämter / ca. alle 10 Jahre Als Auskunftspflichtige gelten sowohl Eigentümer/innen als auch Verwaltungen oder sonstige Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Wohnraum. Die statistischen Landesämter fordern zunächst Gebäudedaten sowie Bestands- und Eigentümerlisten bei den Verwaltungen an. Weitere Auskünfte werden durch die statistischen Landesämter im Anschluss bei den Eigentümern / Mietern angefordert. Für die Bearbeitung und Bereitstellung der geforderten Daten wird eine Pauschale <u>pro Einheit</u> abgerechnet: Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6510/pro Einheit Berechnung an Vermieter/in (Mietverwaltung: MHV/SEV) Sachkonto 6310/pro Einheit | 20,00 € | 3,80 € | 23,80 € |

| IX. Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen bzw. bauliche Veränderungen / Koordinierung / Gewährleistung / Schadensabwicklung | | | |
|---|----------|---------|---------------------------|
| Baubetreuung bei Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen bzw. baulichen Veränderungen / Koordinierung von Sonderfachleuten Für die Mitwirkung an Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen bzw. baulichen Veränderungen entstehen Regiekosten. Wobei der Verwalter stets nur als Vertreter des Bauherrn fungiert und keine ingenieurtechnischen Leistungen im Sinne der HOAI (insbesondere Anlage 10 Leistungsphase 8) erbringt. Bei Hinzuziehen von Sonderfachleuten <u>Abrechnung 3 %</u> aus der Gesamtsumme der Maßnahme zzgl. MwSt. Ohne Unterstützung von Sonderfachleuten <u>Abrechnung 6 %</u> zzgl. MwSt. der Gesamtsumme der Maßnahme zzgl. MwSt. ggf. <u>nach Aufwand</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 3000 oder 7200 Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310 | | | |
| Objektbesichtigungen im Zusammenhang der Instandhaltungs- und Baubetreuungsmaßnahmen Diese werden <u>nach Aufwand zzgl. Fahrtkosten</u> berechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 3000 oder 7200 Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310 | | | |
| Führung von zusätzlichen Rücklagen-Konten Werden weitere Rücklagen gebildet, die im Hinblick auf die Verteilung der jeweiligen Kosten nicht sämtliche Mitglieder der Eigentümergemeinschaft betreffen, beträgt die Vergütung der Verwaltung <u>pro Rücklage / pro Jahr / pauschal</u> : Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6520/Festbetrag an teilnehmende Eigentümer | 75,00 € | 14,25 € | 89,25 € |
| Bauliche Veränderungen nach WEG § 20 Abs. 2 (Barrierefreiheit/ Elektromobilität/ Einbruchschutz /Telekommunikation) Für die Beratung zur Rechtslage und technischen Machbarkeit für bauliche Maßnahmen einzelner Eigentümer, auf die nunmehr ein Anspruch besteht, nach WEG § 20 Abs. 2, wird wie folgt berechnet: ■ Nach Aufwand / pro Antrag ■ bzw. Mindestpauschale pro Antrag – 80,00 € zzgl. gesetzl. MwSt. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310 | 80,00 € | 15,20 € | lt. Aufwand 95,20 € |
| Aufstellung Erhaltungsplanes Die Aufstellung Erhaltungsplanes über einen bestimmten Zeitraum mit Schätzung der zu erwartenden Kosten wird <u>nach Aufwand</u> abgerechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 3000 oder 7200 Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310 | | | |
| Gewährleistungsansprüche Verfolgung von Gewährleistungsansprüchen gegenüber Bauträgern oder Handwerkern: <u>Abrechnung nach Aufwand (zzgl. Auslagen)</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310 | | | |
| Versicherungsschäden Die Koordination für die Abwicklung von Versicherungsschäden im Gemeinschafts- und/oder Sondereigentum, soweit dies in der Versicherung für das gemeinschaftliche Eigentum mitversichert ist, wird wie folgt <u>pro Schadensfall</u> berechnet: ■ 4 % aus der Gesamt-Schadenssumme zzgl. gesetzl. MwSt. ■ bzw. Mindestpauschale 250,00 € zzgl. gesetzl. MwSt. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 3000 o. 7200 o. separates Sachkonto Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310 | 250,00 € | 47,50 € | 297,50 € |

| X. Sonstige Leistungen | |
|---|--|
| Grundbucheintragungen Die Vornahme sowie Nachholung erforderliche Eintragungen von Beschlüssen und Vereinbarungen im Grundbuch, insbesondere nach WEG § 10 Abs. 3. Die Kostentragung wird im Einzelfall und <u>nach Aufwand</u> berechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310 | |
| Vertragswechsel mit Versorgern und Dienstleistern Vertragswechsel zur Kosteneinsparung für die Gemeinschaft werden im Einzelfall und <u>nach Aufwand</u> berechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Miethausverwaltung): Sachkonto 6310 | |
| Rechtsstreitführungen / Gerichtliche Geltendmachung von Rückständen / Teilnahme an Gerichtsverhandlungen / Versteigerungsterminen <u>Abrechnung nach Aufwand (zzgl. Auslagen)</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Mietverwaltung: MHV/SEV) Sachkonto 6310 | |
| Haus- und Nutzungsordnung Der Aufwand für Abmahnungen bei fortgesetzten Verstößen gegen die Haus- und Nutzungsordnung, die Zuarbeit oder Abstimmung mit Rechtsanwälten der Gemeinschaft bei Klagen gegen Hausfriedensstörer oder bei der Prozessführung und die Wahrnehmung von Terminen zur mündlichen Verhandlung vor Gericht, werden im Einzelfall und <u>nach Aufwand</u> berechnet. Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Mietverwaltung: MHV/SEV) Sachkonto 6310 | |
| Sonstige Bearbeitungskosten / Unvorhersehbare Anforderungen o. Änderungen Bearbeitungskosten für notwendige, über den üblichen Geschäftsbetrieb hinausgehende Anliegen (z.B. Sonderumlagen / Kontendeckungsanforderungen / Zusendung von Angeboten / Gutachten etc.) sowie für zukünftigen Anforderungen und/oder Änderungen durch den Gesetzgeber, welche bei Vertragsabschluss noch nicht vorhersehbar waren, behält sich der Verwalter vor, den Mehraufwand für die Umsetzung in Rechnung zu stellen. <u>Abrechnung nach Aufwand (zzgl. Auslagen)</u> Berechnung an Eigentümergemeinschaft: Sachkonto 6500/MEA Berechnung an Vermieter/in (Mietverwaltung: MHV/SEV) Sachkonto 6310 | |
| Sonderleistungen gegenüber einzelnen Eigentümern / oder Mietern: <u>Abrechnung nach Aufwand (zzgl. Auslagen)</u> Rechnungsstellung an Auftraggeber/in | |

| XI. Vergütung - Stundensätze | € netto | gesetzl. MwSt. | € brutto |
|---|----------|----------------|----------|
| Objektbetreuer/in | 75,00 € | 14,25 € | 89,25 € |
| Verwalter/in / Versammlungsleiter/in / Techniker/in | 120,00 € | 22,80 € | 142,80 € |
| Notruf - Einsätze / Außerhalb der Bürozeiten Montag bis Freitag 50 % Aufschlag Sonn- und Feiertage 100 % Aufschlag | | | |

| XII. Sachmittelaufwand – Kopier- und Laminieren / Bearbeitung und Porto-Preise | € netto | gesetzl. MwSt. | € brutto |
|--|---------|----------------|----------|
| pro Kopie DIN A4 - s/w | 0,50 € | 0,10 € | 0,60 € |
| pro Kopie DIN A4 - farbig | 1,00 € | 0,19 € | 1,19 € |
| pro Kopie DIN A3 - s/w | 0,70 € | 0,13 € | 0,83 € |
| pro Kopie DIN A3 - farbig | 1,50 € | 0,29 € | 1,79 € |
| Laminieren DIN A4 inkl. Material | 3,00 € | 0,57 € | 3,57 € |
| Bearbeitung pro Einheit | 1,50 € | 0,29 € | 1,79 € |
| zzgl. anfallende Portokosten | | | |

Dienstleistungen rund um die „Mietverwaltung“

Das „Leistungsverzeichnis rund um die Immobilienverwaltung & Bewirtschaftung mit den jeweils aktuellen Konditionen und/oder Ergänzungen ist auf der Homepage www.hv-ps.de veröffentlicht. Es wird jeweils die gesetzlich gültige Mehrwertsteuer berechnet.

Stand: gültig ab 01.01.2026

| Erläuterung zur Mietverwaltung | |
|--|--|
| Im vorangegangenen Leistungsverzeichnis sind bereits einige Tätigkeiten aufgeführt, die sowohl in Eigentümergemeinschaften als auch in der Mietverwaltung anfallen können. | |
| Nachfolgende Positionen betreffen ausschließlich die Mietverwaltung: Sondereigentumsverwaltung (SEV) oder Miethausverwaltung (MHV). | |
| 1. Sondereigentumsverwaltung (SEV) | Als Eigentümer/in hat/haben Sie die Möglichkeit, auch die Sondereigentumsverwaltung Ihrer Einheit/en an uns zu beauftragen. Hier gibt es zwei Vertragsvarianten: |
| 1.1 <u>Komplette Sondereigentumsverwaltung – hier wird eine mtl. Verwalter-Grundvergütung vertraglich vereinbart; nachfolgende Punkte sind hier enthalten:</u> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwaltung ist direkter Ansprechpartner für die Mieter ▪ Eröffnung eines separaten Mietverwaltungskontos ▪ Überwachung der Miet- und Nebenkostenzahlungen ▪ Weiterleitung der Kaltmiete an den/die Eigentümer/in ▪ Annahme von Reparaturanliegen; Angebotseinholung ▪ Rücksprache mit dem/der Eigentümer/in ▪ Beauftragung erfolgt im Namen des/der Eigentümer/s/in ▪ Koordinierung der Erhaltungsmaßnahmen ▪ Rechnungsprüfung und Zahlungsanweisung |
| 1.2. <u>Erstellen nur der jährlichen Mieter-Betriebskostenabrechnung</u> | Konditionen und notwendige Unterlagen entnehmen Sie der nachfolgenden Tabelle. |
| 2. Miethausverwaltung (MHV) – hier wird eine mtl. Verwalter-Grundvergütung vertraglich vereinbart | In der Verwalter-Grundvergütung sind u. a. die Leistungen wie oben in der Sondereigentumsverwaltung enthalten. Die Miethausverwaltung ist sehr komplex und beinhaltet in der Regel viele Sachleistungen, die auch bei einer Eigentümergemeinschaft anfallen. Im vorangegangenen Leistungsverzeichnis sind diese Positionen bereits aufgeführt. |

| Dienstleistungen zur Mietverwaltung | € netto | gesetzl. MwSt. | € brutto |
|--|----------|----------------|----------|
| Erstellung der jährlichen Mieter-Betriebskostenabrechnung <u>Für die Erstellung der Mieter-Betriebskostenabrechnung werden folgende Unterlagen benötigt:</u> Mietvertragskopie / Kopie jährlicher Grundsteuerbescheid der Einheit / geleistete Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter / Datenschutz-Zustimmungserklärung der Mieter. Kosten werden mit <u>einer Pauschale / pro Abrechnung / pro Mieter</u> berechnet. Rechnungstellung direkt an Eigentümer/in Die Liegenschaft wird <u>bereits von uns verwaltet</u> : Hier liegen uns die Belege der umlagefähigen Betriebskosten vor. Es besteht die Möglichkeit, auch nur die jährliche Erstellung der Mieter-Betriebskostenabrechnung zu beauftragen. Hierfür wird ein separater Vertrag zwischen Eigentümer und Verwaltung abgeschlossen. Liegenschaften die <u>nicht von uns verwaltet</u> werden: | 150,00 € | 28,50 € | 178,50 € |
| Mieterhöhungsverlangen <u>Pauschal pro Durchführung u. Verlangen / pro Mieteinheit</u> Rechnungstellung an Vermieter/in | 300,00 € | 57,00 € | 357,00 € |
| Neuvermietung Die Erstellen des Mietvertrages, Wohnungsabnahme u. Wohnungsübergabe wird mit <u>2 Kaltmieten zzgl. MwSt.</u> berechnet. Rechnungstellung an Vermieter/in | | | |
| Inserate / Neuvermietung: Die Kosten werden <u>auf Nachweis</u> abgerechnet. Rechnungstellung an Vermieter/in | | | |
| Besichtigungstermine bei Neuvermietung - 1 Termin kostenfrei <u>ab dem 2. Besichtigungstermin - nach Stundenaufwand zzgl. Fahrtkosten</u> Rechnungstellung an Vermieter/in | | | |

Service „Rund um Haus und Garten“
... wir bieten Ihnen den kompletten Service aus einer Hand!

Winterdienst / Reinigung / Garten-Gestaltung & Pflege

Diese Dienstleistungen können zusätzlich beauftragt werden

Das „Leistungsverzeichnis rund um die Immobilienverwaltung & Bewirtschaftung mit den jeweils aktuellen Konditionen und/oder Ergänzungen ist auf der Homepage www.hv-ps.de veröffentlicht. Es wird jeweils die gesetzlich gültige Mehrwertsteuer berechnet.

Stand: gültig ab 01.01.2026

| Weitere Dienstleistungen – mit separater Beauftragung und Vertrag | € netto | gesetzl. MwSt. | € brutto |
|--|---------|----------------|----------|
| Hausmeisterdienst / Hausreinigung / Arbeiter / (ggf. Pauschangebot oder nach Aufwand) | 49,00 € | 9,31 € | 58,31 € |
| Facharbeiter/in | 59,00 € | 11,21 € | 70,21 € |
| Technische Leitung Gartenbau | 80,00 € | 15,20 € | 95,20 € |

| Winterdienst | | | |
|--|----------------------------------|---------|---------|
| Einsatz Montag bis Freitag / pro Stunde | 54,00 € | 10,26 € | 64,26 € |
| Einsatz Samstage, Sonn- und Feiertage / pro Stunde | 74,00 € | 14,06 € | 88,06 € |
| Anfahrt pro Einsatz u. Zone | siehe Anfahrtspauschalen / Zonen | | |
| Maschinennutzung (Fräse / Kehrmaschine) / pro Einsatz | 25,00 € | 4,75 € | 29,75 € |
| Salz / Splitt / pro kg | 0,80 € | 0,15 € | 0,95 € |
| Ice Bear Winterstreu- Ersatz für Salz, da in vielen Städten Streuverbot von Salz | 1,00 € | 0,19 € | 1,19 € |
| Magnesiumcarbonat / pro kg | 1,20 € | 0,23 € | 1,43 € |

| Bereitschaft Winterdienst - November bis März / pro Monat | | | |
|--|----------|---------|----------|
| bis 10 Wohneinheiten | 88,00 € | 16,72 € | 104,42 € |
| bis 15 Wohneinheiten | 100,00 € | 19,00 € | 119,00 € |
| bis 20 Wohneinheiten | 110,00 € | 20,90 € | 130,90 € |
| bis 25 Wohneinheiten | 127,00 € | 24,13 € | 151,13 € |
| bis 30 Wohneinheiten | 139,00 € | 26,41 € | 165,41 € |
| bis 35 Wohneinheiten | 152,00 € | 28,88 € | 180,88 € |
| bis 40 Wohneinheiten | 200,00 € | 38,00 € | 238,00 € |
| ab 41 Wohneinheiten | 228,00 € | 43,32 € | 271,32 € |
| ab 51 Wohneinheiten | 240,00 € | 45,60 € | 285,60 € |
| ab 61 Wohneinheiten | 250,00 € | 47,50 € | 297,50 € |
| ab 71 Wohneinheiten | 263,00 € | 49,97 € | 312,97 € |
| ab 81 Wohneinheiten | 273,00 € | 51,87 € | 324,87 € |
| ab 91 Wohneinheiten | 284,00 € | 53,96 € | 337,96 € |

| Anfahrtspauschalen | | | |
|---|---------|--------|---------|
| Zone 1 = 1 km bis 5 km | 30,00 € | 5,70 € | 35,70 € |
| Zone 2 = 6 km bis 10 km | 35,00 € | 6,65 € | 41,65 € |
| Zone 3 = 11 km bis 15 km | 40,00 € | 7,60 € | 47,60 € |
| Zone 4 = 16 km bis 25 km | 45,00 € | 8,55 € | 53,55 € |
| Zone 5 = 26 km bis 40 km – Weitere Strecken lt. Angebot | 50,00 € | 9,50 € | 59,50 € |
| Anhänger pro Einsatz | 20,00 € | 3,80 € | 23,80 € |

| Maschinenstunden | | | |
|---|-------------|--------|---------|
| Hebebühne mit Versicherung / pro Tag | Tagespreise | | |
| Bagger mit Versicherung / pro Tag | Tagespreise | | |
| Steinsäge / Flex / zzgl. Material (z.B. Diamantblatt / Trennscheibe) / pro Stunde | 25,00 € | 4,75 € | 29,75 € |
| Sonstige Kleinmaschinen/Geräte (z.B. Grabenstampfer/Rüttelplatte) / pro Stunde | 19,00 € | 3,61 € | 22,61 € |
| Motorsäge groß / pro Stunde | 30,00 € | 5,70 € | 35,70 € |
| Motorsäge klein / pro Stunde | 28,00 € | 5,32 € | 33,32 € |
| Heckenschere / pro Stunde | 28,00 € | 5,32 € | 33,32 € |
| Rasenmäher / pro Stunde | 30,00 € | 5,70 € | 35,70 € |
| Rasentraktor / pro Stunde | 40,00 € | 7,60 € | 47,60 € |
| Freischneider / pro Stunde | 25,00 € | 4,75 € | 29,75 € |

| Material | | | |
|--|------------------------------------|--------|---------|
| Materialverbrauch - diverse Preise je Material | Abrechnung nach Verbrauch | | |
| Kleinmaterialpauschale | 20,00 € | 3,80 € | 23,80 € |
| Müllbeutel / Abfallwirtschaft / Stückpreis | 9,50 € | 1,81 € | 11,31 € |
| Materialverbrauch - Bereich Reinigungsservice (zzgl. 3 % auf Stundenlohn / ggf. Pauschalangebot) | 3 % auf Stundenlohn / o. Pauschale | | |