

Vanessa Schemmerling  
Bachstraße 28  
40764 Langenfeld



Tel. 02173 8933785  
[info@com4live.de](mailto:info@com4live.de)  
[www.com4live.de](http://www.com4live.de)



## **Leistungen**

Ergänzend zum Verwaltervertrag und den unabdingbaren Tätigkeiten nach §27 und §28 WEG, erhalten Sie bei mir folgendes Rund-um-Paket:

### **Serviceleistungen**

- Meine Geschäftszeiten sind äußerst kundenfreundlich Mo-Fr 8.00-17.00 Uhr. Ich besitze eine Notfallnummer.
- Jede WEG erhält eine Notdienst-Information für den Aushang im Treppenhaus. Darauf sind die Notrufnummern des Aufzugsdienstes, des Stadtwerke- Gasnotdienstes, des Heizungsnotdienstes, des Sanitärnotdienstes und des Elektrotechnischen Dienstes vermerkt.
- Ich bin rechtlich stets „up to date“ und handel stets im Einklang mit der aktuellen Rechtsprechung.

### **Verwaltungsleistungen**

- Die Jahresabrechnung besteht aus Gesamtabrechnung, Haushaltsnaher Dienstleistung und selbstverständlich den Einzelabrechnungen. Diese erhalten Sie jährlich spätestens bis zum 31.Mai. Die Eigentümerversammlungen werden stets 2-4 Wochen später durchgeführt. Durch die zeitnahe Durchführung bleibt Ihnen genug Zeit für Ihre Steuererklärung.
- Es wird ein übersichtliches Beschlussbuch geführt, in dem alle Beschlüsse der WEG aufgeführt sind.

- Eigentümerversammlungen werden stets in Räumlichkeiten in unmittelbarer Objektnähe durchgeführt um es Ihnen so angenehm wie möglich zu machen.
- Sollte die WEG bereits ein Netzwerk an Handwerkern besitzen, so beauftrage ich diese natürlich gerne weiter. Mir ist die regionale Nähe zu den Handwerksfirmen sehr wichtig, dennoch behalte ich das Preis- Leistungsverhältnis dabei genau im Auge. Es werden bei der Vergabe von größeren Aufträgen stets drei Angebote eingeholt.
- Mir ist es sehr wichtig abgeschlossene größere Gewerke vor Ort zu begutachten. Nur so ist mir die Rechnungsfreigabe möglich.
- Versicherungen unterliegen einem regelmäßige Preis- Leistungscheck. Auch Wartungsverträge der WEG werden diesem Leistungscheck unterzogen. So erhalten Sie stets gute Leistungen zu einem fairen Preis.
- Kurze Kommunikationswege bedeuten schnelles Umsetzen von Handlungen. Durch die enge Zusammenarbeit mit den Beiratsmitgliedern wird die kurzfristige Durchführung der Versammlungsbeschlüsse möglich.

### **Allgemeine Informationen zu meiner Tätigkeit**

- Ich verwalte sowohl größere, als auch kleinere Eigentümergeinschaften, bei mir kommt keine WEG zu kurz.
- Ich lege großen Wert auf Transparenz, aus diesem Grund biete ich den Eigentümern -nach vorheriger Terminabsprache- eine Einsicht in die Verwaltungsunterlagen. Alle Belege sind ebenfalls auf meiner Website abrufbar.
- Zählerstände können Sie mir auf meiner Website [www.com4live.de](http://www.com4live.de) schnell und einfach übermitteln, auch verschiedene Dokumente stehen dort zum ausdrucken für Sie bereit. Ein Infoboard wird regelmäßig aktualisiert.
- Die Bankkonten führe ich bei der DKB (Tochtergesellschaft der Bayerischen Landesbank). Die DKB ist auf Verwaltungskonten der WEG spezialisiert. Eigentümer der Bankkonten ist die WEG, die Kontoführungsgebühren bei der DKB belaufen sich aktuell auf

günstige 9 € pro Monat für das Hausgeldkonto und das Erhaltungskonto wird kostenfrei geführt. Die Guthabenverzinsung des Erhaltungskontos beträgt aktuell 2,0% p.a. (täglich verfügbar).

- Ich verfüge über eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung, um Sie als Kunden optimal zu schützen. Die Deckungssumme beläuft sich auf 500.000 €.
- Bei einem erstmaligem Vertragsabschluss begrenze ich diesen, bei Interesse, auf ein Jahr, um ein gegenseitiges „Kennenlernen“ zu gewährleisten.
- Während der Vertragsjahre findet keine Erhöhung der Verwaltergebühr statt.

