



SONDERLEISTUNGEN MIT PRAXISBEISPIELEN

**Für besondere Vorgänge außerhalb
des regulären Verwaltungsbetriebs**

Für Eigentümerinnen, Eigentümer und Beiräte

 Hollerallee 26
28209 Bremen

 +49 (0) 421 7083357

 info@hansero.de

 www.hansero.de

Vorbemerkung

Sonderleistungen entstehen nicht im regulären Verwaltungsalltag, sondern bei besonderen Vorgängen, die zusätzlichen organisatorischen, kaufmännischen oder dokumentarischen Aufwand auslösen. Die folgenden Praxisbeispiele zeigen verständlich, wann eine Sonderleistung typischerweise anfällt – transparent, nachvollziehbar und immer bezogen auf einen konkreten Anlass außerhalb der Grundvergütung.

Sonderleistung	Verständliches Praxisbeispiel
Zusätzliche digitale Eigentümerversammlung – 400 € netto	Die WEG muss wegen einer größeren Sanierung vor der nächsten ordentlichen Versammlung zusätzlich entscheiden.
Zusätzlicher Beirats- oder Abstimmungstermin – 150 € netto	Nach zwei bereits enthaltenen Abstimmungsterminen wird ein weiterer Termin zur Klärung eines Maßnahmenablaufs benötigt.
Zusätzlicher Klärungstermin – 150 € netto	In der Gemeinschaft besteht ein Konflikt zu einem bestimmten Thema und ein weiterer strukturierter Klärungstermin wird gewünscht.
Postalisches Umlaufverfahren – 100 € netto	Ein Beschluss soll ausnahmsweise nicht digital, sondern per Post durchgeführt werden.
Weitere Mahnung ab der 2. Mahnung – 15 € netto	Ein Eigentümer zahlt trotz erster Mahnung weiterhin nicht, sodass eine weitere Mahnung erforderlich wird.
Übergabe an Anwalt oder Inkasso – 100 € netto	Ein Hausgeldrückstand bleibt offen und der Vorgang wird geordnet an einen Rechtsanwalt oder ein Inkassounternehmen übergeben.

Manuelle Zahlungsabwicklung – 3 € netto je Einheit/Monat	Ein Eigentümer nimmt nicht am SEPA-Verfahren teil und seine Zahlungen müssen dauerhaft manuell überwacht und zugeordnet werden.
Insolvenz- oder Zwangsvollstreckungsverfahren – 300 € netto	Über das Vermögen eines Eigentümers wird ein Insolvenzverfahren eröffnet und die Forderungen der WEG müssen organisatorisch bearbeitet werden.
Sonstiger behördlicher oder gerichtlicher Einzelvorgang – 150 € netto	Ein Gericht oder eine Behörde fordert verwaltungsbezogene Unterlagen an.
Beschlussanfechtungsklage – 500 € netto	Ein Eigentümer ficht einen Beschluss an und Hansero stellt Unterlagen zusammen und begleitet den Vorgang organisatorisch.
Jahresabrechnung vor Verwaltungsbeginn – 500 € netto	Die Vorverwaltung hat für das Vorjahr keine verwendbare Jahresabrechnung erstellt.
Aufarbeitung unvollständiger Vorunterlagen – 150 € netto je Wirtschaftsjahr	Kontoauszüge, Belege oder Zahlungsdaten der Vorverwaltung sind unvollständig oder nicht nachvollziehbar zugeordnet.
Wirtschaftsplan bei fehlendem Plan – 300 € netto	Beim Verwaltungsstart liegt kein gültiger oder brauchbarer Wirtschaftsplan für das laufende Jahr vor.
Sonderabrechnung außerhalb des regulären Zyklus – 150 € netto	Die WEG benötigt eine zusätzliche Abrechnung außerhalb der normalen Jahresabrechnung.
Zusätzliche Rücklage oder Sonderkonto – 50 € netto	Die WEG beschließt eine separate Rücklage für eine Fassadensanierung.
Maßnahmenkoordination über 5.000 € netto – 300 bis 1.000 € netto	Eine größere Fenster-, Dach- oder Fassadenmaßnahme muss organisatorisch koordiniert und dokumentiert werden.

Kredit- oder Darlehensaufnahme – 250 € netto	Die WEG finanziert eine größere Maßnahme teilweise über ein Darlehen.
Fördermittel-Vorprüfung und Strukturierung – 100 € netto	Vor einer energetischen Maßnahme wird geprüft, welche Unterlagen für einen Fördermittelprozess benötigt werden.
Fördermittel-Antragskoordination – 150 € netto	Für einen Förderantrag werden Unterlagen gesammelt, Beteiligte abgestimmt und Fristen nachgehalten.
Fördermittel-Mittelabruf und Nachweisführung – 150 € netto	Nach Abschluss der Maßnahme müssen Rechnungen, Nachweise und Unterlagen für den Mittelabruf zusammengestellt werden.
Eigentümerwechsel – 50 € netto	Eine Wohnung wird verkauft und Eigentümerdaten, Abrechnungssystem, Kommunikation und Portalzugang müssen angepasst werden.
Notarieller Sondervorgang – 150 € netto	Ein Notar fordert Unterlagen oder eine Verwalterzustimmung im Zusammenhang mit einem Verkauf an.
Individuelle Sonderauskunft – 50 € netto	Ein Eigentümer wünscht eine besondere Auswertung, die über eine übliche kurze Rückfrage hinausgeht.
Lohnbuchhaltung bei WEG-Angestellten – 500 € netto/Jahr	Die WEG beschäftigt einen Hausmeister und die laufende Lohnabrechnung muss organisatorisch abgewickelt werden.
Persönlicher Vor-Ort-Termin – 150 / 300 / 600 € netto	Hansero nimmt auf ausdrückliche Veranlassung an einem Gerichts-, Notar-, Gutachter- oder Versicherungstermin vor Ort teil.
Zusätzliche Online-Begehung – 150 € netto	Neben der enthaltenen jährlichen Online-Begehung soll eine weitere digitale Begehung durchgeführt werden.

Schlüssel- und Zugangsmittel – 50 € netto	Ein zusätzlicher Transponder, Chip oder Hausschlüssel muss organisatorisch bestellt werden.
Zusätzliche Digitalisierung historischer Unterlagen – 20 € netto je Ordner	Beim Start werden mehr als 12 übliche Aktenordner mit Altunterlagen übergeben und zusätzlich digitalisiert.