HANSERO

VERGÜTUNG

Bestandteil des Vertrags über den kaufmännischen WEG-Abrechnungsservice in Anlage 3

Hollerallee 26
28209 Bremen
+49 (0) 421 7083357
info@hansero.de
www.hansero.de

VERTRAG ÜBER DEN KAUFMÄNNISCHEN WEG-BUCHHALTUNGS- UND ABRECHNUNGSSERVICE

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1	Grundvergütung	3
§ 2	Einrichtungskosten	5

1 Grundvergütung

1.1 Vergütungsgrundsatz

Die Abrechnungsdienstleisterin erhält für die laufende Erbringung der vereinbarten kaufmännischen, buchhalterischen und abrechnungsbezogenen Leistungen eine einheitenbezogene Grundvergütung.

Die Grundvergütung umfasst ausschließlich die in Anlage 1 (Detaillierte Leistungsbeschreibung) beschriebenen Leistungen.

Sonderleistungen sind nicht Bestandteil der Grundvergütung. Sie werden nur gesondert vergütet, soweit sie in Anlage 4 ausdrücklich geregelt, nach Maßgabe der Anlage 4 beauftragt oder freigegeben und tatsächlich erbracht werden.

Die Staffelung der Grundvergütung beruht auf einer pauschalierten Mischkalkulation des durchschnittlich zu erwartenden Buchhaltungs-, Abrechnungs- und Betreuungsaufwands je Auftraggeberin.

1.2 Berechnungsgrundlage

1. Maßgeblich für die Grundvergütung nach Ziff. 1.3 ist die Anzahl der bei Vertragsbeginn im Grundbuch ausgewiesenen Wohnungs- und sonstigen Teileigentumseinheiten der Auftraggeberin. Garagen-, Stellplatz- und sonstige ausschließlich als Kfz-Abstellplatz dienende Einheiten gemäß Ziff. 1.2 Nr. 2 bleiben bei dieser Berechnung unberücksichtigt.
2. Garagen-, Stellplatz- und sonstige Kfz-Abstellplätze werden unabhängig von ihrer sachenrechtlichen oder grundbuchrechtlichen Ausgestaltung ausschließlich nach Ziff. 1.4 gesondert vergütet, sofern sie wirtschaftlich selbstständig geführt oder buchhalterisch beziehungsweise abrechnungsbezogen gesondert zu berücksichtigen sind.
3. Änderungen der vergütungsrelevanten Anzahl der Wohnungs- und Teileigentumseinheiten, insbesondere durch Teilung, Zusammenlegung, Neubildung oder Wegfall von Einheiten, wirken sich ab dem auf die Eintragung im Grundbuch folgenden Monat auf die Vergütung aus
4. Änderungen der Anzahl der nach Ziff. 1.4 gesondert zu vergütenden Kfz-Abstellplätze wirken sich ab dem Monat aus, der auf die dokumentierte Änderung ihrer wirtschaftlich selbstständigen oder gesonderten abrechnungsbezogenen Behandlung folgt.
5. Die Auftraggeberin ist verpflichtet, der Abrechnungsdienstleisterin vergütungsrelevante Änderungen unverzüglich in Textform mitzuteilen und auf Verlangen geeignete Nachweise vorzulegen.

1.3 Höhe der Grundvergütung

Die Vergütung beträgt in € je Wohnungs- oder Teileigentumseinheit:

Anzahl Wohnungs- und Teileigen-tumsein-heiten	Vergütung je Einheit / Monat exkl. MwSt.	Vergütung je Einheit / Monat / inkl. MwSt.	Gesamtvergütung je Auftraggeberin / Monat / exkl. MwSt.	Gesamtvergütung je Auftraggeberin / Monat inkl. MwSt.
2	30,00 €	35,70 €	60,00 €	71,40 €
3	28,00 €	33,32 €	84,00 €	99,96 €
4	25,00 €	29,75 €	100,00 €	119,00 €
5	24,00 €	28,56 €	120,00 €	142,80 €
6	21,00 €	24,99 €	126,00 €	149,94 €
7	19,00 €	22,61 €	133,00 €	158,27 €
8	17,00 €	20,23 €	136,00 €	161,84 €
9	16,00 €	19,04 €	144,00 €	171,36 €
10	15,00 €	17,85 €	150,00 €	178,50 €
11	14,00 €	16,66 €	154,00 €	183,26 €
12	13,50 €	16,07 €	162,00 €	192,78 €
13	13,00 €	15,47 €	169,00 €	201,11 €
14	12,50 €	14,88 €	175,00 €	208,25 €
15	12,00 €	14,28 €	180,00 €	214,20 €
ab 16	11,50 €	13,69 €	11,50 € x tatsächliche Einheitenzahl	Netto-Gesamtvergütung zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Die monatliche Gesamtvergütung setzt sich aus der Grundvergütung nach dieser Ziff. 1.3 und einer gegebenenfalls anfallenden Vergütung nach Ziff. 1.4 zusammen.

Bei unveränderter Einheitenzahl ergibt sich die jährliche Gesamtvergütung aus der monatlichen Gesamtvergütung multipliziert mit zwölf.

Die Brutto-Gesamtvergütung wird aus der jeweiligen Netto-Gesamtvergütung zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer berechnet. Aufgrund der Rundung des ausgewiesenen Bruttobetrags je Einheit können geringfügige Rundungsdifferenzen entstehen.

1.4 Garagen / Stellplätze / sonstige Kfz-Abstellplätze

Garagen-, Stellplatz- und sonstige Kfz-Abstellplatzeinheiten werden mit **4,76 €** (4,00 € exkl. MwSt.) je Einheit / Monat vergütet, sofern sie wirtschaftlich selbstständig geführt oder buchhalterisch beziehungsweise abrechnungsbezogen gesondert zu berücksichtigen sind.

Eine gesonderte Vergütung fällt nicht an, wenn der Kfz-Abstellplatz lediglich einer Wohnungs- oder Teileigentumseinheit zugeordnet ist und weder ein gesondertes Eigentümer- oder

Buchungskonto noch eine gesonderte Sollstellung oder abrechnungsbezogene Bearbeitung erforderlich ist.

1.5 Fälligkeit

1. Die laufende Grundvergütung ist monatlich im Voraus fällig und innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang der Rechnung zu zahlen.
2. Die Zahlung erfolgt aufgrund eines erteilten SEPA-Lastschriftmandats oder durch Überweisung auf das in der Rechnung bezeichnete Konto der Abrechnungsdienstleisterin.
3. Die Fälligkeit der Einrichtungskosten und der Sondervergütungen richtet sich ergänzend nach den hierfür getroffenen Regelungen dieser Anlage beziehungsweise der Anlage 4.

1.6 Anpassung der Vergütung

1. Eine Änderung der vereinbarten Nettovergütung bedarf einer gesonderten Vereinbarung zwischen der Auftraggeberin und der Abrechnungsdienstleisterin. Die Auftraggeberin ist für eine gegebenenfalls erforderliche Beschlussfassung sowie ihre wirksame Vertretung beim Abschluss der Änderungsvereinbarung verantwortlich.
2. Änderungen des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden ab dem Zeitpunkt ihres gesetzlichen Wirksamwerdens automatisch berücksichtigt. Die vereinbarte Nettovergütung bleibt hiervon unberührt.
3. Eine automatische Indexierung oder sonstige automatische Anpassung der Nettovergütung findet nicht statt. Eine entsprechende Anpassungsregelung kann nur durch eine gesonderte Vereinbarung gemäß Ziff. 1.6 Nr. 1 getroffen werden.

2 Einrichtungskosten

2.1 Vergütungsgrundsatz

Für die erstmalige Datenübernahme und Einrichtung des vereinbarten WEG-Abrechnungsservice erhält die Abrechnungsdienstleisterin eine einmalige Vergütung („Einrichtungskosten“).

Die Einrichtungskosten betreffen die erstmalige Übernahme der erforderlichen Ausgangsdaten sowie die Einrichtung der Buchhaltungs-, Abrechnungs-, Stamm- und Dokumentenstruktur zu Beginn der Vertragslaufzeit. Sie fallen einmalig neben der laufenden Grundvergütung gemäß Ziff. 1 an.

2.2 Höhe der Einrichtungskosten

Die Einrichtungskosten betragen:

- **35,70 €** (30,00 € exkl. MwSt.) **je Einheit**
- mindestens jedoch **297,50 €** (250,00 € exkl. MwSt.) **je Auftraggeberin**

Kfz-Abstellplätze gemäß Ziff. 1.4 werden bei der Berechnung der Einrichtungskosten nicht als gesonderte Einheiten berücksichtigt.

Der Vergütungsanspruch entsteht mit Beginn der Einrichtungstätigkeiten und ist innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang der Rechnung fällig.

Eine Erstattung der Einrichtungskosten erfolgt nicht, soweit die damit abgegoltenen Einrichtungsleistungen bereits erbracht wurden. Für noch nicht erbrachte Einrichtungsleistungen bleibt eine anteilige Erstattung unberührt. Die Abrechnungsdienstleisterin legt der Auftraggeberin auf Verlangen dar, welche Einrichtungsleistungen bis zur Vertragsbeendigung erbracht wurden.

Ansprüche der Auftraggeberin wegen einer von der Abrechnungsdienstleisterin zu vertretenden Nicht- oder Schlechtleistung bleiben unberührt.

2.3 Leistungsumfang

Die Einrichtungskosten umfassen insbesondere:

- erstmalige Sichtung und Übernahme der von der Auftraggeberin bereitgestellten servicebezogenen Ausgangsdaten und Unterlagen,
- Einrichtung und Strukturierung der laufenden Buchhaltung und Abrechnung,
- Erfassung und Anlage der Eigentümer-, Objekt- und Einheitendaten,
- Erfassung der bereitgestellten Miteigentumsanteile, Verteilerschlüssel und sonstigen abrechnungsbezogenen Stammdaten,
- Einrichtung der laufenden Sollstellungen, Anfangsbestände und offenen Posten auf Grundlage der von der Auftraggeberin verbindlich bereitgestellten Daten,
- Einrichtung der erforderlichen Buchungs-, Forderungs-, Rücklagen- und Abrechnungsstrukturen,
- Einrichtung der Auftraggeberin in den von der Abrechnungsdienstleisterin für den Abrechnungsservice eingesetzten Systemen,
- Einrichtung der vertraglich vereinbarten Portalzugänge,
- Aufbau einer digitalen servicebezogenen Arbeits- und Dokumentenstruktur,
- Digitalisierung der nach vorheriger Abstimmung in Papierform übergebenen aktuellen und für den laufenden Abrechnungsservice erforderlichen Unterlagen

- erstmalige Dokumentation offensichtlich fehlender, unvollständiger oder widersprüchlicher Ausgangsdaten gegenüber der Auftraggeberin.

Strukturierte Buchhaltungs- und Zahlungsdaten, insbesondere Kontoumsätze, Buchungsbestände, offene Posten und sonstige für eine Datenübernahme geeignete Bestandsdaten, sind grundsätzlich in der vereinbarten digital verwendbaren Form bereitzustellen. Ihre manuelle Rekonstruktion aus Papierunterlagen ist nicht Bestandteil der Einrichtungskosten.

Die Digitalisierung der in Papierform übergebenen Unterlagen erfolgt in dem bei Übergabe vorhandenen Ordnungszustand. Eine inhaltliche Prüfung, Neuordnung, Nachsortierung, Verschlagwortung oder besondere Strukturierung ist damit nicht verbunden.

2.4 Nicht von den Einrichtungskosten umfasste Leistungen

Nicht Bestandteil der Einrichtungskosten sind insbesondere:

- die Rekonstruktion, Korrektur oder Neuverbuchung fehlender, unvollständiger oder nicht nachvollziehbarer Buchhaltungs- und Abrechnungsdaten,
- die nachträgliche buchhalterische Erfassung von Geschäftsvorfällen des laufenden Wirtschaftsjahres aus der Zeit vor Leistungsbeginn, sofern keine vollständig abgestimmten und unmittelbar verwendbaren digitalen Buchhaltungsdaten bereitgestellt werden,
- die Erstellung, wesentliche Korrektur oder Neuaufstellung von Jahresabrechnungsentwürfen für Zeiträume vor Leistungsbeginn sowie
- die Aufarbeitung, Digitalisierung oder dauerhafte physische Aufbewahrung historischer Papier-, Original- und Altunterlagen.

Diese Leistungen werden nur aufgrund einer gesonderten Vereinbarung beziehungsweise nach Maßgabe der Anlage 4 erbracht.

Die dauerhafte Aufbewahrung der Papier- und Originalunterlagen obliegt der Auftraggeberin. Vorübergehend zur Bearbeitung übergebene Papier- oder Originalunterlagen werden nach Abschluss der betreffenden Tätigkeit an die Auftraggeberin zurückgegeben.

Für laufende gewöhnliche Papierrechnungen und Papierbuchungsbelege gelten § 11 Abs. 2 bis 4 des Hauptvertrags und Anlage 1 Ziff. 7.3. Sonstige vorübergehend überlassene Papier- oder Originalunterlagen werden nach Abschluss der betreffenden Tätigkeit an die Auftraggeberin zurückgegeben.