
Leistungs- und Vergütungskatalog

Stand: 13. Oktober 2026

Dieser Katalog gibt einen vollständigen Überblick über die angebotenen Verwaltungs- und Zusatzleistungen. Maßgeblich bleiben der jeweils geschlossene Verwaltungs- oder Dienstleistungsvertrag, die vereinbarten Vollmachten und der konkrete Auftrag.

INHALT

1	Preis- und Abrechnungsgrundsätze	13	Mieterhöhungen und Mietanpassungen
2	Mietverwaltung von Wohnimmobilien	14	Forderungsmanagement und rechtliche Übergabe
3	Gewerbe- und Mischobjekte	15	Schaden- und Versicherungsfälle
4	Neuvermietung im bestehenden Verwaltungsmandat	16	Nicht handwerkspflichtige Klein- und Sonderleistungen
5	Externer Neuvermietungsservice ohne Verwaltungsmandat	17	Eigentümerwechsel oder Verkauf bei Miet- und Gewerbeobjekten
6	WEG-Verwaltung	18	Notfälle außerhalb üblicher Geschäftszeiten
7	Zusätzliche Leistungen in der WEG-Verwaltung	19	Vertretung in einer WEG-Versammlung bei verwaltetem Sondereigentum
8	Garagen, Stellplätze und Carports in verwalteten Mietobjekten	20	Vertragsbeendigung und Unterlagenherausgabe
9	Betriebskosten- und Jahresabrechnungen	21	Bescheinigungen, Auskünfte und Sonderaufstellungen
10	Übernahme und Einrichtung eines Verwaltungsmandats	22	Sonstige beauftragte Leistungen
11	Zusätzliche Ortsfahrten und Vor-Ort-Termine	23	Anpassung der Vergütung
12	Projektkoordination bei größeren Maßnahmen	24	Geltung und rechtliche Abgrenzung

1 Preis- und Abrechnungsgrundsätze

- Alle genannten Beträge sind Endpreise für Auftraggeber.
- Solange die Kleinunternehmerregelung nach § 19 UStG angewendet wird, wird keine Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen.
- Sollte künftig Umsatzsteuer gesetzlich anfallen, ist sie in den genannten Endpreisen enthalten. Allein der Wechsel der umsatzsteuerlichen Behandlung erhöht den vereinbarten Kundenzahlbetrag nicht.
- Zeitabhängige Leistungen werden grundsätzlich im 15-Minuten-Takt abgerechnet. Bei einem Stundensatz von 89,00 € entspricht dies 22,25 € je angefangenen 15 Minuten.
- Ein Mindestansatz von einer Stunde gilt nur, wenn dies bei der jeweiligen Leistung ausdrücklich angegeben ist.
- Fremd-, Material-, Gerichts-, Rechtsanwalts-, Sachverständigen-, Bank-, Porto-, Raum- und vergleichbare Drittkosten trägt der Auftraggeber beziehungsweise die Gemeinschaft, soweit nichts anderes vereinbart ist.
- Eine Tätigkeit wird nicht doppelt vergütet. Ist eine Leistung bereits in der Grundvergütung oder einer anderen Pauschale enthalten, erfolgt hierfür keine zusätzliche Berechnung.
- Zusätzliche Leistungen werden nur nach Beauftragung oder Freigabe ausgeführt. Ausgenommen sind unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwehr unmittelbar drohender Schäden; über die voraussichtlichen Kosten wird soweit möglich vorab informiert.

2 Mietverwaltung von Wohnimmobilien

MONATLICHE GRUNDVERGÜTUNG

2 Wohneinheiten	225,00 € je Objekt / Monat
3 Wohneinheiten	249,00 € je Objekt / Monat
4 Wohneinheiten	299,00 € je Objekt / Monat
5–8 Wohneinheiten	325,00 € je Objekt / Monat
9–20 Wohneinheiten	39,00 € je Wohneinheit / Monat
ab 21 Wohneinheiten	individuelles Angebot
Einzelne vermietete Eigentumswohnung innerhalb einer WEG	39,00 € / Monat
Vermietetes Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaushaus	59,00 € / Monat

IN DER GRUNDVERGÜTUNG ENTHALTEN

- ✓ Führen der Miet- und Stammdaten sowie Überwachung der vereinbarten Mietzahlungen.
- ✓ Übliche Kommunikation mit Mietern, Eigentümern und Vertragspartnern.

- ✓ Zahlungserinnerung und bis zu zwei außergerichtliche Mahnungen je Vorgang.
- ✓ Koordination einer üblichen Einzelreparatur einschließlich normaler Abstimmung mit einem Gewerk.
- ✓ Jährliche Prüfung, ob eine Mieterhöhung grundsätzlich in Betracht kommt.
- ✓ Überwachung und Umsetzung vereinbarter Staffelmieten.
- ✓ Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen im Zusammenhang mit einer von JIV erstellten Abrechnung.
- ✓ Übliche Nachträge zum Mietvertrag sowie einfache Abwicklung ordentlicher Kündigungen.
- ✓ Quartalsweise Übersicht sowie jährliche Eigentümerabrechnung mit digitaler Belegbereitstellung.
- ✓ Übliche Bescheinigungen und einfache Auskünfte, soweit die Angaben unmittelbar aus der laufenden Verwaltung vorliegen.
- ✓ Zwei planmäßige Objektbegehungen pro Jahr bei Mehrfamilienhäusern.
- ✓ Eine planmäßige Objektbegehung pro Jahr bei Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern.
- ✓ Die übliche jährliche Betriebskostenabrechnung bei Mehrfamilienhäusern; Einzelheiten siehe Abschnitt 9.

BESONDERE HINWEISE

- Bei einer einzelnen Eigentumswohnung ist keine planmäßige Wohnungsbegehung enthalten.
- Die Teilnahme an einer Eigentümerversammlung ist bei der Verwaltung einer einzelnen Eigentumswohnung nicht enthalten.
- Die Betriebskostenabrechnung für einzelne Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser wird gesondert vergütet.
- Eine Neuvermietung ist nicht in der laufenden Grundvergütung enthalten.

3 Gewerbe- und Mischobjekte

Laufende Gewerbeverwaltung	5 % der monatlichen Nettokaltmiete, mindestens 119,00 € je Gewerbemietverhältnis / Monat
Mischobjekt	Wohnanteil nach Wohneinheitenstaffel zuzüglich Gewerbeanteil, mindestens 349,00 € je Objekt / Monat
Neuvermietung einer Gewerbeeinheit	1,5 monatliche Nettokaltmieten, mindestens 990,00 €

- Der konkrete Leistungsumfang richtet sich nach Nutzung, Vertragsstruktur, Umsatzsteuerbehandlung, technischen Anforderungen und Abstimmungsbedarf.
- Kosten für Energieausweis, Grundrisse, Fachplanungen, Anzeigenportale oder sonstige externe Unterlagen trägt der Eigentümer, soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart.

4 Neuvermietung im bestehenden Verwaltungsmandat

Vollständige Neuvermietung

75 % einer monatlichen Nettokaltmiete, mindestens 599,00 €

Eigentümer benennt den Mieter; JIV prüft Unterlagen, erstellt Vertrag und übernimmt die Übergabe

299,00 €

- Enthalten sind die übliche Objekt- und Datenerfassung, Inseratserstellung, Interessentenkommunikation, Terminabstimmung und Besichtigungen, Prüfung üblicher Bonitätsunterlagen, Vorbereitung des Mietvertrags sowie Übergabe mit Protokoll.
- Die endgültige Mieterauswahl und Freigabe trifft der Eigentümer.
- Eine gemeinsam mit der Wohnung vermietete Garage oder ein gemeinsam vermieteter Stellplatz ist in der Vergütung enthalten.
- Externe Inserats-, Energieausweis-, Plan- oder sonstige Fremdkosten trägt der Eigentümer.
- Außergewöhnlich viele Wiederholungsbesichtigungen, insbesondere infolge nachträglicher Vorgaben oder Änderungen des Eigentümers, können nach vorheriger Abstimmung mit 89,00 € je Stunde im 15-Minuten-Takt berechnet werden.
- Eine Vermietungs-, Zahlungs- oder Bonitätsgarantie wird nicht übernommen.

5 Externer Neuvermietungsservice ohne Verwaltungsmandat

Vollständige Vermittlung einer Wohnung

eine monatliche Nettokaltmiete, mindestens 799,00 €

Alleinige Vermittlung einer Garage oder eines Stellplatzes

199,00 €

- Die Vergütung ist eine Erfolgsvergütung und wird mit wirksamem Abschluss des vermittelten Mietvertrags fällig.
- Kommt kein Mietvertrag zustande, fällt keine Vermittlungsvergütung an.
- Übliche Inseratskosten sind in der Erfolgsvergütung enthalten.
- Enthalten sind Datenerfassung, Inseratserstellung und -betreuung, Bearbeitung und Vorauswahl von Anfragen, Besichtigungen, Prüfung üblicher Bonitätsunterlagen, Vorbereitung eines Standardmietvertrags sowie Übergabeprotokoll.
- Eine gemeinsam mit der Wohnung vermietete Garage oder ein gemeinsam vermieteter Stellplatz ist enthalten.
- Energieausweis und sonstige externe Unterlagen oder Fachleistungen werden vom Eigentümer beauftragt und bezahlt.
- Die endgültige Auswahl und Freigabe des Mieters trifft der Eigentümer. Eine Vermietungs-, Zahlungs- oder Bonitätsgarantie wird nicht übernommen.
- Die Beauftragung erfolgt durch einen gesonderten Vermittlungsauftrag in Textform. Von Mietinteressenten wird keine Vergütung verlangt.
- Das Angebot gilt im vereinbarten Tätigkeitsgebiet und nach verfügbarer Kapazität sowie nur im Rahmen der vorhandenen Erlaubnisse und des bestehenden Versicherungsschutzes.

6 WEG-Verwaltung

MONATLICHE GRUNDVERGÜTUNG

2–4 Haupteinheiten	299,00 € je Gemeinschaft / Monat
5–8 Haupteinheiten	349,00 € je Gemeinschaft / Monat
9–19 Haupteinheiten	39,00 € je Haupteinheit / Monat
20–40 Haupteinheiten	35,00 € je Haupteinheit / Monat
ab 41 Haupteinheiten	individuelles Angebot
Gewerbeeinheiten bei Gemeinschaften mit 2–8 Haupteinheiten	in der Gemeinschaftspauschale enthalten
Gewerbeeinheiten ab 9 Haupteinheiten	45,00 € je Gewerbeeinheit / Monat
Selbstständiger Stellplatz-, Carport-, Garagen- oder Lager-Nebenraumtitel	5,00 € je Einheit / Monat

- Nebenraumeinheiten werden bei der Ermittlung der Größenstaffel für Haupteinheiten nicht mitgezählt.
- Bei komplexer gewerblicher Nutzung wird ein individuelles Angebot erstellt.

IN DER GRUNDVERGÜTUNG ENTHALTEN

- ✓ Führung der Eigentümer-, Objekt- und Beschlussstammdaten.
- ✓ Ordnungsgemäße, getrennte WEG-Buchführung einschließlich Gemeinschaftskonten und Erhaltungsrücklage.
- ✓ Erstellung von Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung, Vermögensbericht und Bescheinigung nach § 35a EStG.
- ✓ Eine ordentliche Eigentümerversammlung pro Jahr einschließlich Vorbereitung, Einladung, Durchführung, Nachbereitung und Protokoll; enthalten sind bis zu drei Stunden Versammlungsdauer.
- ✓ Bis zu zwei einfache Umlaufbeschlüsse pro Jahr.
- ✓ Zwei planmäßige Begehungen des Gemeinschaftseigentums pro Jahr.
- ✓ Übliche Kommunikation mit Eigentümern, Beirat, Vertragspartnern und Versorgern.
- ✓ Betreuung laufender Verträge und Wartungen sowie Koordination üblicher Einzelreparaturen.
- ✓ Einholung und Vergleich üblicher Angebote im Rahmen der laufenden Verwaltung.
- ✓ Überwachung von Hausgeldforderungen, Zahlungserinnerung und bis zu zwei außergerichtliche Mahnungen
- ✓ Digitale Dokumentenbereitstellung und gesetzliche Belegeinsicht im üblichen Umfang.

ABGRENZUNG

- Die Vergütung betrifft ausschließlich die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums.
- Die Vermietungs- oder Sondereigentumsverwaltung einzelner Einheiten ist nicht enthalten und erfordert ein gesondertes Mandat.
- Raum-, Porto-, Sachverständigen-, Planer-, Rechtsanwalts-, Gerichts-, Notar-, Bank- und technische Fremdkosten sind nicht enthalten.

7 Zusätzliche Leistungen in der WEG-Verwaltung

Erstübernahme und Einrichtung einer Gemeinschaft	499,00 € einschließlich der ersten 5 Einheiten
Jede weitere Einheit bei der WEG-Ersteinrichtung	39,00 €
Zusätzliche oder außerordentliche Eigentümerversammlung	349,00 € einschließlich Vorbereitung, Nachbereitung und der ersten 2 Versammlungsstunden
Weitere Versammlungszeit	89,00 € je Stunde, Abrechnung im 15-Minuten-Takt
Dritter und jeder weitere einfache Umlaufbeschluss im Kalenderjahr	129,00 € je Vorgang
Sonderumlage	79,00 € Grundbetrag zuzüglich 12,00 € je Einheit
Verwalterzustimmung nach § 12 WEG	199,00 € je Vorgang
Eigentümerwechsel innerhalb der WEG	69,00 € je Einheit
Außergewöhnliche Aktenbereinigung oder Aufarbeitung ungeordneter Vorverwaltung	89,00 € je Stunde, Abrechnung im 15-Minuten-Takt
– Eine gesonderte Aktenaufarbeitung wird nur nach vorheriger Abstimmung berechnet. – Zusätzliche Orts-, Raum- und Fremdkosten werden nach den jeweiligen Regelungen dieses Katalogs berechnet. – Nicht enthalten sind Rechts- und Steuerberatung, Prozessvertretung, technische Fachplanung, Bauleitung, technische Abnahme oder Sachverständigentätigkeit. – Vorausgesetzt werden eine wirksame Bestellung und ein gesonderter WEG-Verwaltervertrag.	

8 Garagen, Stellplätze und Carports in verwalteten Mietobjekten

Stellplatz oder Carport innerhalb eines Wohnungsmietvertrags	4,00 € / Monat
Garage innerhalb eines Wohnungsmietvertrags	6,00 € / Monat
Stellplatz oder Carport mit eigenständigem Mietvertrag	12,00 € / Monat
Garage mit eigenständigem Mietvertrag	15,00 € / Monat
Separate Neuvermietung einer Garage oder eines Stellplatzes im verwalteten Objekt	149,00 € pauschal
– Bei gemeinsamer Neuvermietung mit einer Wohnung fällt keine zusätzliche Neuvermietungsvergütung an. – Eine eigenständige Verwaltung von Garagen oder Stellplätzen ohne ein ansonsten von JIV verwaltetes Objekt wird nicht angeboten. – Externe Inseratskosten trägt der Eigentümer.	

9 Betriebskosten- und Jahresabrechnungen

IM LAUFENDEN VERWALTUNGSMANDAT

Mehrfamilienhaus in laufender Mietverwaltung	übliche jährliche Betriebskostenabrechnung enthalten
Einzelne vermietete Eigentumswohnung	89,00 € je Einheit / Abrechnungsjahr
Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhäuser	89,00 € je Objekt / Abrechnungsjahr
Mieterwechsel innerhalb des Abrechnungsjahres	39,00 € je betroffenem Miet- oder Gewerbeobjekt und Wechsel

- Der Mieterwechselzuschlag gilt, wenn JIV die Miet- oder Gewerbebetriebskostenabrechnung erstellt. Er gilt nicht für reine WEG-Jahresabrechnungen.
- Wirtschaftsplan, WEG-Jahresabrechnung und Vermögensbericht sind in der laufenden WEG-Grundvergütung enthalten.
- Bei Gewerbeeinheiten richtet sich die Vergütung nach dem konkreten Abrechnungsumfang.
- Kosten externer Mess- und Abrechnungsdienste sind nicht enthalten.

ABRECHNUNG OHNE LAUFENDES VERWALTUNGSMANDAT

Betriebskostenabrechnung	99,00 € je Miet- oder Gewerbeeinheit / Abrechnungsjahr, mindestens 349,00 € je Objekt / Jahr
Mieterwechselzuschlag	39,00 € je betroffener Einheit und Wechsel
Nachträgliche Korrektur wegen verspäteter oder fehlerhafter Auftraggeberdaten	89,00 € je Stunde, Abrechnung im 15-Minuten-Takt

- Enthalten sind die Prüfung üblicher, vollständig übergebener Unterlagen, die Umlage nach den mitgeteilten Schlüsseln und die Erstellung der Einzelabrechnungen.
- Voraussetzung sind vollständige und geordnete Unterlagen sowie eindeutige Angaben zu Abrechnungszeitraum, Umlageschlüsseln und Nutzerdaten.
- Nicht enthalten sind Heiz- und Verbrauchskostenabrechnungen von Messdiensten, rechtlich streitige Einzelfallprüfungen, die Durchführung von Mietereinsichten oder die Aufarbeitung ungeordneter Vorjahre.

10 Übernahme und Einrichtung eines Verwaltungsmandats

Einzelne vermietete Eigentumswohnung	149,00 € einmalig
Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaus	149,00 € einmalig
Mehrfamilienhaus	249,00 € einschließlich der ersten 2 Miet- oder Gewerbeeinheiten
Jede weitere Miet- oder Gewerbeeinheit	39,00 €
Einzelne Gewerbeeinheit	249,00 € einmalig
Stellplatz oder Garage innerhalb eines Wohnungsmietvertrags	enthalten
Stellplatz oder Garage mit eigenständigem Mietvertrag	20,00 € je Vertrag
– Enthalten sind die übliche Sichtung und Anlage von Objekt-, Vertrags-, Mieter- und Zahlungsstammdaten sowie die geordnete Übernahme der verfügbaren Verwaltungsunterlagen. – Außergewöhnlich ungeordnete, unvollständige oder nur mit erheblichem Zusatzaufwand auswertbare Unterlagen können nach vorheriger Abstimmung mit 89,00 € je Stunde im 15-Minuten-Takt bearbeitet werden. – Für WEG-Gemeinschaften gelten die gesonderten Ersteinrichtungspreise aus Abschnitt 7.	

11 Zusätzliche Ortsfahrten und Vor-Ort-Termine

Zusätzliche Arbeit vor Ort	89,00 € je Stunde, Mindestansatz 1 Stunde
Fahrzeit	49,00 € je Stunde, Abrechnung im 15-Minuten-Takt
Kilometerpauschale	0,50 € je gefahrenem Kilometer
Parkkosten	nach tatsächlichem Aufwand
– Für die in der Grundvergütung enthaltenen planmäßigen Objektbegehungen im vereinbarten Tätigkeitsgebiet werden keine Fahrzeit und keine Kilometerpauschale berechnet. – Bei zusätzlichen notwendigen oder vom Auftraggeber gewünschten Vor-Ort-Terminen sowie bei Notfällen werden Arbeitszeit, Fahrzeit, Kilometer und Parkkosten nach den vorstehenden Sätzen berechnet. – Für weiter entfernte Objekte kann eine individuelle Fahrtkostenregelung vereinbart werden.	

12 Projektkoordination bei größeren Maßnahmen

Projektvolumen unter 50.000,00 € netto	4 % des Netto-Auftragsvolumens, mindestens 249,00 €
Projektvolumen ab 50.000,00 € netto	individuelle schriftliche Vereinbarung vor Beginn

- Die Vergütung ist ein Endpreis; Berechnungsgrundlage ist das Netto-Auftragsvolumen der beauftragten Unternehmen.
- Die Projektkoordination wird nur nach vorheriger schriftlicher Freigabe berechnet.
- Sie betrifft insbesondere gewerkeübergreifende oder komplexe Maßnahmen mit erweitertem Angebotsvergleich, Terminabstimmung und wiederholter Nachverfolgung.
- Die Koordination einer üblichen Einzelreparatur bleibt Bestandteil der Grundverwaltung.
- Nicht enthalten sind technische Planung, Bauleitung, technische Abnahme, Sicherheitskoordination, Sachverständigen- oder Rechtsleistungen.
- Zusätzliche Orts- und Fahrtkosten werden gesondert berechnet. Eine Doppelberechnung identischer Tätigkeiten erfolgt nicht.

13 Mieterhöhungen und Mietanpassungen

Jährliche grundsätzliche Prüfung einer Erhöhungsmöglichkeit	in der Grundvergütung enthalten
Umsetzung einer vereinbarten Staffelmiete	in der Grundvergütung enthalten
Anpassung einer Indexmiete	89,00 € je Mietverhältnis
Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	129,00 € je Mietverhältnis
Modernisierungsmieterhöhung	299,00 € für die erste Einheit zuzüglich 79,00 € je weiterer Einheit desselben Projekts
Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung mit der Abrechnung	enthalten

- Rechtsanwältliche Prüfung, streitige Durchsetzung und gerichtliche Verfahren sind nicht enthalten.

14 Forderungsmanagement und rechtliche Übergabe

Zahlungsüberwachung, Kontaktaufnahme und bis zu zwei außergerichtliche Mahnungen	in der Grundvergütung enthalten
Vorbereitung und Übergabe an Rechtsanwalt oder Inkassodienst	69,00 € je Vorgang
Weitere verwaltungsseitige Unterstützung	89,00 € je Stunde, Abrechnung im 15-Minuten-Takt
Teilnahme an Gerichts-, Räumungs- oder Vollstreckungsterminen	109,00 € je Stunde, Mindestansatz 1 Stunde

- Zusätzliche Reise- und Ortskosten werden nach Abschnitt 11 berechnet.
- Rechtsanwalts-, Gerichts-, Gerichtsvollzieher-, Inkasso- und sonstige Fremdkosten trägt der Auftraggeber.
- Die Vergütung von JIV ist vom Auftraggeber geschuldet, auch wenn eine Erstattung durch den Schuldner nicht möglich ist.

15 Schaden- und Versicherungsfälle

Übliche Schadenaufnahme, Meldung und normale Korrespondenz	in der Grundvergütung enthalten
Umfangreiche oder außergewöhnliche Schadenbearbeitung	89,00 € je Stunde, Abrechnung im 15-Minuten-Takt
Zusätzlicher Vor-Ort-Termin	89,00 € je Stunde, Mindestansatz 1 Stunde
– Als umfangreich gelten insbesondere Fälle mit mehreren Gewerken, wiederholter Koordination, umfangreicher Dokumentation, intensiver Abstimmung mit Versicherern oder längerer Wiederherstellung. – Fahrtkosten werden nach Abschnitt 11 berechnet. – Externe Sachverständigen-, Rechts- und sonstige Fremdkosten sind nicht enthalten. – Erfordert der Schaden zusätzlich eine gesonderte Projektkoordination, gelten die Preise aus Abschnitt 12; identische Tätigkeiten werden nicht doppelt berechnet.	

16 Nicht handwerkspflichtige Klein- und Sonderleistungen

Einfache, nicht handwerkspflichtige Sonderleistung	89,00 € je Stunde
Gesondert veranlasster Vor-Ort-Einsatz	Mindestansatz 1 Stunde
Zeit für Materialbeschaffung	89,00 € je Stunde, Abrechnung im 15-Minuten-Takt
– Diese Leistungen werden ausschließlich für Wohnungen, Einheiten und Immobilien erbracht, die von JIV laufend verwaltet werden. – Materialien und Fremdkosten werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet; Fahrtkosten richten sich nach Abschnitt 11. – Zulassungs-, meister-, sicherheits- oder fachhandwerkspflichtige Arbeiten werden nicht durch JIV ausgeführt, sondern bei Bedarf an geeignete Fachunternehmen vergeben.	

17 Eigentümerwechsel oder Verkauf bei Miet- und Gewerbeobjekten

Bis zu 5 betroffene Einheiten	249,00 € je Objekt
Jede weitere betroffene Einheit	29,00 €
Außergewöhnlicher zusätzlicher Aufwand	89,00 € je Stunde, Abrechnung im 15-Minuten-Takt
– Enthalten sind die übliche Zusammenstellung vorhandener Verwaltungsunterlagen, Abstimmung mit bisherigem und neuem Eigentümer sowie Notariat, Anpassung der Stammdaten und geordnete Übergabe. – Nicht enthalten sind Maklerleistungen, notarielle, rechtliche oder steuerliche Beratung sowie gesonderte umfangreiche Datenaufbereitung. – Für Eigentümerwechsel innerhalb einer WEG gilt die gesonderte Vergütung aus Abschnitt 7.	

18 Notfälle außerhalb üblicher Geschäftszeiten

Dringende Notfallbearbeitung außerhalb üblicher Geschäftszeiten	149,00 € je Stunde
---	---------------------------

Dringende Notfallbearbeitung an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen	189,00 € je Stunde
---	---------------------------

- Es gilt ein Mindestansatz von einer Stunde; jede weitere Zeit wird im 15-Minuten-Takt abgerechnet.
- Fahrzeit, Kilometer, Parkkosten, Materialien und Leistungen Dritter werden zusätzlich berechnet.
- Ein Notfall liegt nur bei einer objektiv dringenden Gefahr für Personen, Gebäude, wesentliche technische Anlagen oder erhebliche Vermögenswerte vor.
- Ohne gesonderte Vereinbarung besteht keine garantierte 24/7-Erreichbarkeit oder feste Reaktionszeit.

19 Vertretung in einer WEG-Versammlung bei verwaltetem Sondereigentum

Versammlungsvertretung	249,00 € je Versammlung einschließlich Vorbereitung, Vertretung, kurzer Nachbereitung und bis zu 2 Versammlungsstunden
------------------------	---

Weitere Versammlungszeit	89,00 € je Stunde, Abrechnung im 15-Minuten-Takt
--------------------------	---

- Fahrtkosten werden nach Abschnitt 11 berechnet.
- Voraussetzung sind eine rechtzeitig erteilte Vollmacht und eindeutige Weisungen zum Abstimmungsverhalten.
- Über Angelegenheiten von erheblicher wirtschaftlicher oder rechtlicher Tragweite entscheidet JIV nicht ohne Weisung des Eigentümers.

20 Vertragsbeendigung und Unterlagenherausgabe

Übliche geordnete Unterlagenherausgabe und Abschlussübersicht	in der Grundvergütung enthalten
---	---------------------------------

Außergewöhnlicher Zusatzaufwand	89,00 € je Stunde, Abrechnung im 15-Minuten-Takt
---------------------------------	---

- Zusätzlicher Aufwand kann insbesondere bei nachträglicher Sortierung, Sonderformaten, mehrfachen oder aufgeteilten Übergaben sowie ungewöhnlich kurzfristiger Bereitstellung entstehen.
- Datenträger-, Porto- und sonstige Fremdkosten werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet.
- Eine pauschale Vertragsbeendigungs- oder Ausstiegsgebühr wird nicht erhoben.

21 Bescheinigungen, Auskünfte und Sonderaufstellungen

Einfache, unmittelbar aus der laufenden Verwaltung verfügbare Auskunft	in der Grundvergütung enthalten
Umfangreiche Bescheinigung, Sonderaufstellung oder Fragebogen	89,00 € je Stunde, Abrechnung im 15-Minuten-Takt
– Dies betrifft beispielsweise umfangreiche Bank-, Finanzierungs-, Behörden- oder Verkaufsfragebögen, rückwirkende Auswertungen und wiederholte Sonderaufstellungen. – Externe Gebühren und Fremdkosten werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet. – Eine Doppelberechnung mit der Verwalterzustimmung nach § 12 WEG oder einer bereits vergüteten Eigentümerwechselbearbeitung erfolgt nicht. – Rechtliche, steuerliche oder gutachterliche Stellungnahmen sind nicht Bestandteil der Leistung.	

22 Sonstige beauftragte Leistungen

Nicht gesondert aufgeführte Leistung außerhalb der Grundverwaltung	89,00 € je Stunde
Abrechnungseinheit	22,25 € je angefangenen 15 Minuten
– Es besteht kein allgemeiner Mindestansatz von 30 Minuten. – Abweichende Mindestzeiten gelten nur dort, wo sie in diesem Katalog ausdrücklich genannt sind. – Die Leistung wird nur nach Beauftragung oder Freigabe ausgeführt; bei unaufschiebbarer Schadenabwehr gilt die Ausnahme aus Abschnitt 1.	

23 Anpassung der Vergütung

- Eine erste Anpassung der laufenden Vergütung kann frühestens 24 Monate nach Vertragsbeginn erfolgen.
- Danach ist eine Anpassung höchstens einmal jährlich entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex für Deutschland möglich.
- Die Änderung wird mindestens drei Monate vor ihrem Wirksamwerden in Textform mitgeteilt.
- Bei einer Erhöhung von mehr als 5 % steht dem Auftraggeber ein Sonderkündigungsrecht zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens zu, soweit dies im jeweiligen Vertrag entsprechend vereinbart ist.
- Eine Änderung der umsatzsteuerlichen Behandlung allein verändert die vereinbarten Endpreise nicht.

24 Geltung und rechtliche Abgrenzung

- Dieser Leistungs- und Vergütungskatalog ist kein eigenständiger Verwaltungsvertrag.
- Leistungen setzen einen jeweils wirksamen Verwaltungs-, Vermittlungs- oder Dienstleistungsvertrag, die erforderlichen Vollmachten und – soweit notwendig – Einzelbeauftragungen voraus.
- Vertrag, Vollmacht und individuelle Vereinbarungen gehen diesem Katalog vor.
- JIV erbringt keine Rechts- oder Steuerberatung, technische Fachplanung, Ingenieur-, Bauleitungs-, Abnahme- oder Sachverständigenleistungen, sofern dies nicht ausdrücklich vereinbart und rechtlich zulässig ist.
- Gesetzlich zwingende Vorgaben bleiben unberührt. Einzelne Regelungen gelten nur, soweit sie im konkreten Vertragsverhältnis rechtlich zulässig und wirksam vereinbart sind.



Telefon	+49 151 61657921
WhatsApp	+49 151 61657921
E-Mail	info@joerres-verwaltung.de
Web	www.joerres-verwaltung.de