



Angebot zur Hausverwaltung durch Matera

für

WEG Röntgenstraße 6
10587 Berlin

Was ist Materas Mission ?

Wir verwalten europaweit Immobilien aller Größen und unsere Mission ist es auch Ihre WEG in das 21. Jahrhundert zu begleiten. Unsere Lösung bedeutet, dass Sie einen lokalen Hausverwalter vor Ort haben und über unser Online-Portal jederzeit transparent die Vorgänge Ihrer WEG verfolgen können.

Wer sind wir ?

Das Matera Team setzt sich aus unseren lokalen Hausverwaltern, die Ihre Regionen bereits kennen und unserem Expertenteam zusammen. Mehr als 40 Experten, die über Fachkenntnisse in den Bereichen Wohnungseigentumsrecht, Gebäudetechnik und Buchhaltung verfügen und Ihren Hausverwalter dabei unterstützen Ihre WEG effizient und professionell zu verwalten. Mit uns vertrauen Sie Ihre Immobilie einem unserer regionalen Verwalter an und profitieren von transparenter, reaktiver und zuverlässiger Verwaltung, unterstützt von effizienten, digitalisierten Prozessen und einem eingespielten Expertenteam.

Was denken unsere Kunden ?

Wir verwalten in Deutschland bereits über 5.000 Einheiten und sind stolz darauf das Vertrauen unserer Kunden zu genießen.

MATERA IN EIN PAAR ZAHLEN



5.000+ erfolgreich
verwaltete
Einheiten



4.5/5 
Laut 50+
Google
Bewertungen

“

"Seitdem wir mit Matera zusammenarbeiten, hat die WEG viel mehr Kontrolle über alle Schritte. Das Portal bietet volle Transparenz und das Expertenteam hilft an allen Ecken. Endlich eine Verwaltungslösung, die funktioniert!"

Patrick H. – WEG mit 23 Einheiten

Was sind Ihre Vorteile bei der Hausverwaltung durch Matera ?

- **Ein zuverlässiger Partner:** Ihr lokaler Hausverwalter vor Ort betreut nicht mehr als 40 Gebäude und ist für Sie da.
- **Ein starkes Team:** Neben Ihrem direkten Ansprechpartner, haben wir auch Juristen, Buchhalter, technische Experten und Versicherungsfachleute im Team.
- **Erreichbarkeit und schnelle Antworten:** Unser Team ist von 09:00 - 19:00 Uhr für Sie erreichbar und Sie erhalten innerhalb von 24h eine Rückmeldung Ihres Hausverwalters.
- **Transparenz:** Unser Online-Portal ermöglicht allen Eigentümern, die Verwaltung Ihres Gebäudes zu verfolgen und beinhaltet z.B. eine Echtzeit-Übersicht Ihrer Finanzen.
- **Effiziente & digitale Prozesse:** Unsere Organisation ermöglicht es Ihrem Hausverwalter seine Zeit für Sie einzusetzen und nicht mit langen Prozessen beschäftigt zu sein.

Die Hausverwaltung durch Matera ist das Rundum-sorglos-Paket für Ihre WEG:

Die Grundvergütung beträgt

- **35.0** Euro exkl. USt je Wohn-/Gewerbeeinheit pro Monat
- **5.0** Euro exkl. USt je Stellplatz, Garage oder Teileigentum pro Monat

In der Grundvergütung sind unter anderem folgende Leistungen enthalten:

- Mindestens 1 jährliche protokollierte Begehung des Objekts zur Feststellung von Mängeln und Schäden
- Teilnahme an bis zu 3 Beiratssitzungen oder Mediationen
- Erreichbarkeit zu unseren Geschäftszeiten: Mo.-Fr.: 9.00-19.00 Uhr
- Rückmeldung zu Beirats-Anliegen innerhalb von 24 Stunden (& 72h für alle Eigentümer) und eine direkte Durchwahl zum Verwalter
- Übernahme der gesamten WEG-Buchhaltung und Verwaltung der WEG-Konten und Hausgelder
- Organisation, Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der jährlichen ordentlichen Eigentümerversammlung (ETV) und Führen einer digitalen Beschlussammlung
- Einholung von Angeboten und Beauftragung erforderlicher Dienstleistungen im Namen und auf Rechnung der WEG, soweit diese ein Volumen von 2500.0 Euro (netto) nicht übersteigt sowie die Bearbeitung von Versicherungsschäden der WEG
- Überprüfen der bestehenden Verträge der WEG, insbesondere mit Blick auf Preisvergleiche
- Gewährung des Einsichtsrecht (z.B. Live-Buchhaltung und Finanzübersicht) in digitaler Form durch Zugang zum Matera Portal (unbegrenzt)
- Alle weiteren Grundleistungen finden Sie im beigefügten Vertrag in Anhang 1

Kontaktieren Sie mich gerne bei Fragen!



Roman REMIS
+4917634684138
roman.remis@matera.eu



Matera-Vertrag

Der vorliegende Vertrag wird geschlossen zwischen

Matera Deutschland GmbH, Andreasstr. 72, 10243 Berlin,

vertreten durch Raphaël Di Meglio,
(hiernach bezeichnet als « Matera »);

UND

Der Wohnungseigentümergeinschaft mit folgendem Sitz: Röntgenstraße 6, 10587 Berlin

vertreten durch

als Vorsitzender des Beirats / per Beschluss ermächtigter Miteigentümer der Eigentümergeinschaft,
(hiernach bezeichnet als « WEG »).

Präambel

Mit Beschluss vom [Datum] wurde Matera als Hausverwaltung der WEG für die Dauer von 12 bestellt. Die vorliegende Vereinbarung regelt das Verhältnis zwischen der WEG und Matera. Der Unterzeichnung dieses Vertrags kommt lediglich Beweiswirkung zu. Der Vertrag ist bereits durch die Bestellung per Beschluss wirksam zustande gekommen.

1 – Vertragsgegenstand

Zweck des Vertrags ist es, die Bedingungen festzulegen, unter denen die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums der WEG durch Matera zu erfolgen hat.

2 – Laufzeit

(1) Die Laufzeit dieses Vertrags beginnt mit dem Bestellungszeitpunkt am[Startdatum] . Der Vertrag wird für eine Laufzeit von 12 Monaten abgeschlossen und endet somit am [Enddatum] .

(2) Wird Matera vorzeitig als Hausverwaltung abberufen, findet § 26 Abs. 3 S. 2 WEG Anwendung. Eine außerordentliche, fristlose Kündigung kann nur aus wichtigem Grund erfolgen.

(3) Im Falle der Wiederbestellung von Matera gilt der vorliegende Vertrag auch für den Wiederbestellungszeitraum. Änderungen der zwischen WEG und Matera geschlossenen Vereinbarung bleiben hiervon unberührt.

3 – Leistungen & Befugnisse Matera

(1) Hinsichtlich der Grundleistungen durch Matera wird eine fixe Vergütung vereinbart, während eine Vergütung der Sonderleistung nur dann fällig wird, wenn Matera die jeweilige Sonderleistung tatsächlich erbringt.

(2) Die Matera-Grundleistungen gemäß Anhang 1 umfassen zusammengefasst die Begehung des Gebäudes zur Mängelfeststellung, Einberufung und Teilnahme an Beiratssitzungen (begrenzte Anzahl gem. Anhang 1 (a), Rückmeldung zu Beiratsanliegen innerhalb bestimmter Fristen sowie Erreichbarkeit während der Geschäftszeiten. Zusätzlich werden die Organisation und Durchführung der Eigentümerversammlung, Umlaufbeschlüsse, Buchhaltung und die Erstellung des Wirtschaftsplans und der Jahresabrechnung übernommen. Des Weiteren beinhaltet der Vertrag die Einholung von Angeboten, Verwaltung von Erhaltungsmaßnahmen, Bearbeitung von Versicherungsschäden und Übernahme-Services wie Vertragsüberprüfung und Kontoeinrichtung auf der Matera-Plattform. Die Plattform bietet Einsichtsrecht, Datenverwaltung bei Eigentümerwechseln, Unterstützung bei Rechtsstreitigkeiten und Updates, sowie fachliche Informationen zu geplanten baulichen Veränderungen.

Diese Grundleistungen werden in **Anhang 1** spezifiziert, weshalb auf die Regelungen des Anhangs verwiesen wird.

(3) Die Matera-Sonderleistungen gemäß Anhang 2 umfassen zusammengefasst zusätzliche protokollierte Begehungen des Gebäudes zur Mängelermittlung und Ortstermine, Teilnahme an Beiratssitzungen oder Mediationen mit entsprechender Vergütung, sowie Abmahnungen bei Verstößen gegen die Hausordnung mit festgelegten Pauschalen.

Für Eigentümerversammlungen und Umlaufbeschlüsse beinhaltet das Angebot die Organisation, Vorbereitung und Durchführung außerordentlicher Versammlungen, die Durchführung von Umlaufbeschlüssen sowie Mahnungen zur Durchsetzung von

Zahlungsverpflichtungen, jeweils mit festen Vergütungssätzen.

Im Bereich der Jahresabrechnung werden Leistungen wie die Erstellung der Heizkostenabrechnung, die Übernahme inklusive verschiedener administrativer Aufgaben, Beratungen mit Rechtsanwälten im Namen der WEG, sowie die Erstellung von Jahresabrechnungen für vergangene Perioden unter Drittanbieterverwaltung angeboten, jeweils mit festen Pauschalvergütungen pro Einheit oder im Falle von Beratungen und Erstellung von Jahresabrechnungen mit definierten Beträgen.

Diese Sonderleistungen werden in **Anhang 1** spezifiziert, weshalb auf die Regelungen des Anhangs verwiesen wird.

4 - Pflichten der WEG

- Aushändigung aller zur Verwaltung erforderlichen WEG-Unterlagen bis zum Tag des Inkrafttretens dieses Vertrages
- Entrichtung des Matera-Honorars nach Maßgabe des Punkt 5 dieser Vereinbarung
- Entlastung gegenüber Matera, es sei denn, dass zu benennende Ansprüche hierdurch ausgeschlossen würden

5 - Matera-Honorar

(1) Grundvergütung

- Die Grundvergütung, mit der die Matera-Grundleistungen gemäß 3. Abs. (2) abgegolten sind, beträgt:
 - 35.0 Euro je Wohn- oder Gewerbeeinheit pro Monat zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer = 41.65 Euro
 - 5.0 Euro je Stellplatz, Garage oder Teileigentum pro Monat zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer = 5.95 Euro
 - Die Grundvergütung beträgt damit pro Vertragsjahr 4620.0 Euro zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer = 5497.8 Euro
- Für die Dienstleistungen wird eine Rechnung ausgestellt, die der WEG auf elektronischem Wege übermittelt wird.

(2) Sondervergütung

- Nicht mit der Grundvergütung gemäß 5.1 abgegolten sind die Sonderleistungen gemäß Katalog in **Anhang 1, 2. Abschnitt**.
- Soweit Sonderleistungen im Sinne von **Anhang 1, 2. Abschnitt** durch Matera erbracht wurden, werden diese gesondert in Rechnung gestellt und sind mit Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

(3) Kontoführungsgebühr

Als Gegenleistung für die Nutzung der vorgenannten Zahlungsdienste zieht Matera von der WEG für die Treezor SAS eine jährliche Gebühr in Höhe von 150.0 EUR inkl. USt (die "Kontoführungsgebühr") ein. Mit Zahlung der Gebühr an Matera sind auch die durch Treezor erbrachten Zahlungsdienste abgegolten.

Pauschale Abrechnungsklausel: Die Matera-Grundvergütung und die Treezor-Kontoführungsgebühr werden als pauschaler Betrag in Rechnung gestellt. Mit Blick auf die Grundleistungen und die WEG-Kontoführung deckt dieser Pauschalbetrag alle Kosten, Gebühren und Ausgaben ab, die mit dem Vertragsgegenstand und der Leistungserbringung verbunden sind. Sollte es zu Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags kommen, wird der Pauschalbetrag entsprechend angepasst und dem Kunden mitgeteilt.

(4) Modalitäten

Der Lastschriftinzug wird von dem auf der Website angegebenen Zahlungsanbieter durchgeführt, der zu diesem Zweck die Bankdaten der WEG speichert. Matera speichert keine Bankdaten.

Die WEG garantiert Matera, dass sie über die notwendigen Berechtigungen zur Nutzung der gewählten Zahlungsmethode verfügt. Sie hat darauf hinzuwirken, dass der Preis für die Dienste per Lastschriftverfahren gezahlt werden kann.

Die WEG verpflichtet sich, jede Änderung der zahlungsrelevanten Informationen dem zum Zeitpunkt der Änderung zuständigen Matera-Ansprechpartner mitzuteilen, insbesondere über die Rechnungsdaten.

Die Zahlung erfolgt per Lastschrift in einer Rate ohne Skontoabzug nach folgender Fälligkeitsregelung:

Für das erste Vertragsjahr: nach Abschluss der Übernahme und Einrichtung, spätestens aber drei Monate nach dem Beginn der Vertragslaufzeit;

Im Falle einer Verlängerung für die folgenden Jahre, spätestens zum Zeitpunkt der Verlängerung.

(5) Zahlungsverzug und Zahlungsstörungen

Die WEG wurde darüber informiert und akzeptiert ausdrücklich, dass jeder Verzug bei der Zahlung des gesamten oder eines Teils eines fälligen Betrags zum Fälligkeitsdatum unbeschadet der Bestimmungen von Ziffer 6 und ohne vorherige förmliche Aufforderung automatisch zu folgendem führt:

- Verzug bezüglich aller vom Abonnenten geschuldeten Beträge und deren sofortige Fälligkeit;
- Die Berechnung von Verzugszinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 288 Abs. 1 BGB.

(6) Preisanpassungen

Das Unternehmen behält sich das Recht vor, nach eigenem Ermessen und zu den von ihm allein festgelegten Bedingungen Preis-Sonderaktionen oder Preisnachlässe vorzuschlagen. Der Preis für die Dienste wird von Matera festgelegt. Matera steht es frei, die Preise anzupassen, sofern davon das Äquivalenzverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung nicht gestört und erheblich zugunsten von Matera und zum Nachteil des Nutzers verschoben wird. Dies ist insbesondere nicht der Fall, wenn die Preisanpassung die Weiterentwicklung der Dienste widerspiegelt, oder die Kostenentwicklung bei Matera. Der Abonnent wird von Matera mindestens dreißig (30) Tage vor Inkrafttreten der neuen Preise per E-Mail über solche Änderungen informiert. Widerspricht der Abonnent der Preisanpassung nicht innerhalb dieser Frist, gelten die neuen Preise als angenommen. Widerspricht der Abonnent den neuen Preisen, wird der Vertrag zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Preise automatisch gekündigt.

6 – Widerrufsbelehrung

Die WEG hat das Recht, binnen vierzehn (14) Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag mit Matera zu widerrufen. Um das Widerrufsrecht auszuüben, muss sie Matera per E-Mail an hallo@matera.eu oder einer sonstigen eindeutigen Erklärung (z.B. mit der Post) über ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Die WEG kann dafür das hiernach beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass die WEG die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absendet. Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn Matera die Dienste vollständig erbracht und mit der Ausführung der Dienste erst begonnen hat, nachdem die WEG dazu ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig ihre Kenntnis davon bestätigt hat, dass sie ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch Matera verliert.

6.1. Folgen des Widerrufs

Wenn die WEG diesen Vertrag widerruft, hat Matera alle Zahlungen, die von der WEG erhalten wurden, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags bei Matera eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet Matera dasselbe Zahlungsmittel, das bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt wurde, es sei denn, mit der WEG wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden der WEG wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Hat die WEG verlangt, dass die Dienste während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so hat er Matera einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem die WEG Matera von der Ausübung ihres Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichtet, bereits erbrachte Dienste im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienste entspricht.

6.2. Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an uns.)

“An

Matera Deutschland GmbH, Andreasstr. 72, 10243 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Registernummer HRB 234844 B, vertreten durch ihren Geschäftsführer Herrn Raphaël Di Meglio.

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung

Bestellt am (*) / erhalten am (*)

Name des Unterzeichners des Matera-Vertrags

Anschrift

Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier) Datum”

- Ende der Widerrufsbelehrung -

7 – Unübertragbarkeit

Es wird ausdrücklich vereinbart, dass der vorliegende Vertrag von der WEG nicht auf einen Dritten übertragen werden kann, es sei denn, es liegt eine vorherige schriftliche Zustimmung von Matera vor.

8 – Nutzungsbedingungen

Als Voraussetzung für die Nutzung der Plattform durch die WEG (Nutzer) wie auch die Inanspruchnahme von Matera als Hausverwaltung erkennt die WEG an, dass dafür die Annahme der Allgemeinen Nutzungsbedingungen von Matera erforderlich ist, die jederzeit im Internet unter <https://matera.eu/rechtsdokumente/bnb> verfügbar sind.

9 – Personenbezogene Daten

Die durch Matera verarbeiteten personenbezogenen Daten sind in den auf der Webseite <https://matera.eu/de/datenschutzerklärung> verfügbaren Datenschutzhinweisen dargestellt.

10 – Haftung

(1) Die Haftung des Verwalters für schuldhaftige Pflichtverletzungen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

(2) Schadensersatzansprüche gegen den Verwalter aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung verjähren spätestens in 3 Jahren, beginnend mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und in welchem die Wohnungseigentümer bzw. die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder aufgrund grober Fahrlässigkeit keine Kenntnis erlangt haben. Unabhängig von der Kenntnis oder der grob fahrlässigen Unkenntnis verjähren derartige Schadensersatzansprüche gegen den Verwalter jedoch spätestens 3 Jahre nach Beendigung der Amts- und Vertragslaufzeit.

(3) Für Schadensersatzansprüche aus grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Pflichtverletzung sowie derartige aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet der Verwalter auch im Hinblick auf die Verjährung unbeschränkt nach den gesetzlichen Bestimmungen. Entsprechendes gilt für Schadensersatzansprüche, die aus einer Verletzung wesentlicher Verwalterpflichten nach den §§ 24, 27 und 28 WEG, deren Erfüllung zu Erreichung des Vertragszwecks erforderlich ist, resultieren.

11 – Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt.

Erstellt am 06.06.2024

Raphaël Di Meglio,
Geschäftsführer

[Unterzeichnung Abonnent]



ANHANG 1 - DIENSTE

1. Grundleistungen

Die Matera-Grundleistungen umfassen:

(a) Ihr Gebäude

- 1 Jährliche protokollierte Begehung des Objekts zur Feststellung von Mängeln und Schäden
- Teilnahme an Beiratssitzungen oder Mediation (bis zu 3 Sitzungen á 1 Std. jährlich)
- Rückmeldung zu Beirats-Anliegen innerhalb von 24 Stunden
- Rückmeldung zu Wohnungseigentümer-Anliegen innerhalb von 72 Stunden
- Erreichbarkeit zu unseren Geschäftszeiten: Mo.-Fr.: 9.00-19.00 Uhr
- Direkte Durchwahl des Beirats zum Verwalter für Notfälle und zur Vorbereitung der jährlichen ordentlichen Eigentümerversammlung
- Erstellung einer Hausordnung, soweit erforderlich

(b) Eigentümerversammlung und Umlaufbeschlüsse

- Organisation, Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der jährlichen ordentlichen Eigentümerversammlung (ETV); soweit per WEG-Beschluss ein Versammlungsleiter bestimmt wird, der nicht bestellter Hausverwalter ist, entfällt die Durchführung der ETV als Grundleistung
- Erstellung des Versammlungsprotokolls der jährlichen ordentlichen ETV, Sammlung der erforderlichen Unterschriften und Versand an die Eigentümer per E-Mail; soweit per WEG-Beschluss ein Versammlungsleiter bestimmt wird, der nicht bestellter Hausverwalter ist, entfällt dies als Grundleistung
- Durchführung von Umlaufbeschlüssen, soweit diese von Miteigentümern erstellt werden
- Beschlussvorlagen aus unserer Rechtsabteilung
- Führen der Beschlusssammlung der WEG in elektronischer Form

(c) Jahresabrechnung & Finanzen

- Übernahme der laufenden Buchhaltung
- Einziehung der Hausgelder
- Erstellung des Gesamtwirtschaftsplans der WEG sowie der Einzelwirtschaftspläne
- Überwachung der Zahlungsverpflichtungen der Wohnungseigentümer gemäß Wirtschaftsplan
- Erstellung der Jahresgesamt- und Einzelabrechnungen unter Einbeziehung der Heizkostenabrechnung
- Soweit eine zentrale Anlage vorliegt: die Erstellung der Heizkostenabrechnung, wenn diese durch einen professionellen Messdienstleister auf Rechnung der WEG erfolgt
- Verwaltung der WEG-Gelder

(d) Arbeiten

- Zugriff auf das Matera-Dienstleisterverzeichnis
- Einholung von Angeboten und Beauftragung erforderlicher Dienstleistungen im Namen und auf Rechnung der WEG, soweit diese ein Volumen von 2500.0 Euro (netto) nicht übersteigt
- Matera-Erhaltungsbudget:
 - Matera ist ohne entsprechende Beschlussfassung der WEG ermächtigt, Erhaltungsmaßnahmen des Gemeinschaftseigentums namens und auf Kosten der WEG in Auftrag zu geben, soweit die Maßnahme im Einzelfall ein Kostenvolumen von 5% des Volumens des Wirtschaftsplans nicht überschreitet. Diese Maßnahmen dürfen insgesamt Kosten von 10% des Volumens des Wirtschaftsplans im Wirtschaftsjahr nicht überschreiten. **Macht der Verwalter von dieser Befugnis Gebrauch, ist der Verwaltungsbeirat unverzüglich und die Wohnungseigentümer anlässlich der Eigentümerversammlung entsprechend in Kenntnis zu setzen.**
 - Werden Matera Feuchteschäden im Bereich des Gemeinschaftseigentums angezeigt oder erkennt Matera diese selbst, wird sie ermächtigt, namens der WEG einen geeigneten Sachverständigen zur Ermittlung der Schadensursache zu beauftragen. Die Kosten für die Beauftragung des Sachverständigen dürfen einen Betrag in Höhe von 5% des Volumens des Wirtschaftsplans im Einzelfall und insgesamt 10% im Wirtschaftsjahr nicht übersteigen. **Von der Beauftragung des Sachverständigen ist der Beirat unverzüglich und die Wohnungseigentümer anlässlich der Eigentümerversammlung in Kenntnis zu setzen.**
- Bearbeitung von Versicherungsschäden der WEG.

(e) Onboarding

- Überprüfen der bestehenden Verträge der WEG, insbesondere mit Blick auf Preisvergleiche
- Einrichtung der Konten der WEG, deren Inhaber die WEG ist und auf denen die WEG-Gelder getrennt vom Verwaltervermögen verwaltet werden
- Zugang für alle Miteigentümer zur Matera-Plattform

(f) Ihre Plattform & Informationen

- Gewährung des Einsichtsrecht in digitaler Form durch Zugang zum Matera Portal (unbegrenzt)
- Datenerfassung bei Eigentümerwechsel
- Information des Beirats bei wichtigen Vorgängen & der WEG bei Rechtsstreitigkeiten
- Aufbewahrung der Unterlagen in digitaler Form, es sei denn, die schriftliche Form ist zwingend erforderlich (bspw. Notarurkunden, Teilungserklärung, Vereinbarungen)
- Aktualisierungen der Plattform
- Unterstützung bei der Nutzung der Plattform
- Fachliche Information zu baulichen Veränderungen, die die WEG plant

2. Sonderleistungen

Die Matera-Sonderleistungen werden wie folgt definiert:

(a) Ihr Gebäude

- Zusätzliche protokollierte Begehung des Objekts zur Feststellung von Mängeln und Schäden sowie anderweitige Ortstermine, die nicht von Abs. 2 a) gedeckt sind:
Pauschalvergütung 200.0 Euro zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer = 238.0 Euro brutto
- Teilnahme an Beiratssitzungen oder Mediation (sobald an 3 Sitzungen á max. 1 Std. teilgenommen wurde):
Pauschalvergütung für jede weitere Teilnahme von 100.0 Euro netto zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer = 119.0 Euro brutto
- Abmahnung bei fortgesetzten Verstößen gegen die Hausordnung: Pauschalvergütung von 10.0 Euro netto zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer = 11.9 Euro brutto

(b) Eigentümerversammlung und Umlaufbeschlüsse

- Organisation, Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung einer zweiten und damit außerordentlichen Eigentümerversammlung (ETV); soweit per WEG-Beschluss ein Versammlungsleiter bestimmt wird, der nicht bestellter Hausverwalter ist, entfällt die Durchführung der ETV als Sonderleistung: Pauschalvergütung 300.0 Euro zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer = 357.0 Euro brutto
- Durchführung von Umlaufbeschlüssen, soweit diese von Matera erstellt werden: Pauschalvergütung 100.0 Euro zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer = 119.0 Euro brutto
- Mahnungen zur Durchsetzung der Zahlungsverpflichtungen der Wohnungseigentümer gemäß Wirtschaftsplan bei Ausbleiben: Pauschalvergütung 10.0 Euro zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer = 11.9 Euro brutto
 - Auch ohne gesonderte Ermächtigung ist der Verwalter berechtigt, rückständige Hausgelder namens, im Auftrag und auf Kosten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer außergerichtlich und gerichtlich geltend zu machen. Als Hausgelder gelten nach § 28 Abs. 1 Satz 1 WEG beschlossene Vorschüsse auf Grundlage des Wirtschaftsplans, sich aus Einzeljahresabrechnungen ergebende und nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG beschlossene Nachschüsse sowie Beiträge bzw. Vorschüsse zu beschlossenen Sonderumlagen.
 - Zum Führen sonstiger Aktivverfahren bedarf der Verwalter gesonderter Ermächtigung durch Beschlussfassung der Wohnungseigentümer, es sei denn, das Aktivverfahren ist zur Nachteilsabwendung erforderlich.
 - Im Rahmen seiner Ermächtigung zur Prozessführung ist der Verwalter ermächtigt, namens, im Auftrag und auf Kosten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer einen Rechtsanwalt mit der Vertretung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu beauftragen.

(c) Jahresabrechnung

- Soweit eine zentrale Anlage vorliegt, die Erstellung der Heizkostenabrechnung, wenn die Verbrauchswerte im Rahmen der Selbstablesung durch den Beirat an Matera mitgeteilt werden: Pauschalvergütung pro Einheit 20.0 Euro zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer = 23.8 Euro brutto pro Einheit

(d) Arbeiten

- Bei Erhaltungsmaßnahmen (Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen) wie auch bei baulichen Veränderungen, die ein Kostenvolumen von 2500.0 Euro netto übertreffen, wird eine zusätzliche Vergütung fällig. Je nach Beteiligung eines Architekten/einer Bauleitung beträgt diese
 - 4%, sofern kein externe(r) Architekt/Bauleitung beteiligt ist
 - 2%, sofern ein externe(r) Architekt/Bauleitung beteiligt ist.
- Diese Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer.

(e) Die Übernahme Ihrer WEG

- Die Übernahme (wie folgt definiert) erfolgt zu einer Pauschalvergütung pro Einheit von 50.0 Euro zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer = 59.5 Euro brutto pro Einheit, in keinem Fall jedoch mehr als 2000 Euro oder weniger als 400 Euro (netto). Es umfasst im Einzelnen:
 - Erstes Arbeitstreffen mit Matera zu Beginn des Vertrags
 - Übernahme der WEG-Unterlagen und der WEG-Gelder

- Eröffnung der Bankkonten der WEG
- Anpassung der Wohneinheiten, Verteilungsschlüssel und Anlegen der Miteigentümer Profile
- Aufbau des Kontenplans nach Sachzwecken
- Übernahme der Buchhaltung
- Bestandsaufnahme von Buchungsfehlern und Korrektur im Falle einer nicht genehmigten Jahresabrechnung
- Benachrichtigung der Dienstleister über den Wechsel des Verwalters
- Direkter Zugang zu Ihren umlagefähigen Kosten
- Unterstützung bei der Benutzung des Portals (Schulung, Beratung)
- Soweit erforderlich, die Erstellung der Jahresabrechnung für einen Zeitraum, in dem Dritte mit der Verwaltung der WEG betraut waren: Pauschalvergütung pro Einheit von 50.0 Euro zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer = 59.5 Euro brutto pro Einheit; in keinem Fall jedoch mehr als 1000 Euro oder weniger als 500 Euro (netto)