

WOHNUNGS EIGENTUMSVERWALTUNG

Häuseradministration
DIPL.-ING. OTTO **VEST**

1010 Wien • Bösendorferstraße 7

Telefon: 505 34 57

Fax: 505 01 92 / DW 11 oder 21

e-mail: immobilien@vest.co.at

UID Nr.: ATU 55557409

Wohnungen und Immobilien:

Telefon 505 19 81

An die
p.t. Wohnungseigentümer
der Wohnhausanlage
Ameisgasse 53-57
1140 Wien

z.H. Herrn Helmut MINIXHOFER

Mitglied des Österr. Verbandes
der Immobilientreuhänder

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

DI V./Nw

Wien

01.03.2007

Betreff **Verwaltung der Liegenschaft 1140 Wien, Ameisgasse 53-57**

Sehr geehrter Herr Minixhofer!

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Bezugnahme auf das stattgefundene Telefonat mit Herrn Minixhofer erlaube ich mir gerne mein Interesse an der Verwaltung für Ihre Liegenschaft bekannt zu geben und bedanke mich für die Anfrage.

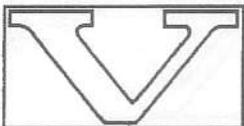
Die Firma „Vest“ wurde 1933 von KR Josef Vest gegründet und wird seit 1970 von DI Otto Vest geführt. Die Firma verfügt über rd. 20 Mitarbeiter, mit Abteilungen für Verwaltung, EDV-Verrechnung und Bauabteilung, welche in allen technischen Belangen zur Verfügung steht.

Die Verwaltung betreut rd. 200 Miethäuser und rd. 100 Wohnungseigentumsanlagen verschiedener Größenordnungen in Wien und Bundesländer.

Die nächst gelegenen Verwaltungshäuser befinden sich in der Wolfersberggasse und Linzerstraße/Ecke Isbarygasse, in der Linzerstraße 411 und 413 und werden auch eine Reihe anderer Objekte im 14. Bezirk von uns verwaltet.

Als innovative Kanzlei stehen wir für alle Belange - die Liegenschaftsverwaltung betreffend - mit einem beratenden, ausführenden und kontrollierenden Team stets zur Verfügung und sind selbstverständlich in der Lage, uns den Gegebenheiten der Liegenschaft bzw. den Wünschen der Gemeinschaft anzupassen.

Für jede Verwaltungsliegenschaft ist in Ein- oder Zweijahresrhythmus (je nach Wunsch) eine Hausversammlung vorgesehen, bei der über alle wesentlichen Ereignisse der vergangenen Periode berichtet und das Programm für die nächste Zeit erstellt wird. Alle die routinemäßige Verwaltung betreffenden Aktivitäten, insbesondere auf dem Sektor Reparaturen und Instandhaltung erfolgen (außer im Falle von akuten Gebrechen) in Abstimmung mit den Wohnungseigentümern bzw. wenn vorhanden, der/den Hausvertrauensperson/en.



Häuseradministration
Senator h. c. Dipl. Ing. OTTO VEST
1010 Wien ◆ Bösendorferstraße 7
Telefon: 505 34 57 ◆ 505 19 81
Fax: 505 01 92 / DW 11 oder 21
e-mail: immobilien@vest.co.at
UID Nr.: ATU 55557409

In Ein- oder Zwei-Monats-Rhythmus (je nach Wunsch und Notwendigkeit) findet eine Begehung der Liegenschaft durch unsere Bauabteilung statt, bei welcher vorhandene Mängel bzw. Reparaturarbeiten besprochen und zur Durchführung freigegeben werden.

Mit einer Reihe von Professionisten aller Branchen stehen wir in Geschäftsverbindung und berücksichtigen auch Empfehlungen aus den Reihen der Wohnungseigentümer. Allfällige Rabatte und Skonti werden an die Wohnungseigentumsgemeinschaft weitergegeben.

Im Dezember werden eine Vorschau für das kommende Jahr und die erforderlichen Acontozahlungen für Betriebskosten und Reparaturrücklage bekanntgegeben.

Bis spätestens 30. Juni des Folgejahres erhält jeder Wohnungseigentümer eine detaillierte Jahresabrechnung. Für Fragen zur Abrechnung sowie allfällig erwünschte Einsichtnahme in die Originalbelege steht unsere Kanzlei zur Verfügung.

Bei der Höhe des Verwaltungshonorars orientieren wir uns lediglich an dem der Miethäuser. Dieses beträgt derzeit Euro 2,91 (+MWST), wertgesichert, pro m² Nutzfläche und Jahr, wobei je nach gewünschtem Leistungsumfang ein detailliertes, speziell abgestimmtes, konkretes Angebot für Sie erstellt wird.

Bei größeren Sanierungsarbeiten ist auf Grund der gesetzlichen Bestimmung im Baukoordinationsgesetz ein Bauüberwachungshonorar einzusetzen und würde nach Übereinkunft mit der Miteigentümerschaft 3% bis 5% der Auftragssumme im Nachhinein zur Verrechnung gelangen. Eine Honorarvereinbarung kann variabel besprochen werden. Porto und Fotokopien werden nach tatsächlichem Aufwand sparsamst verrechnet.

Für weitere Gespräche stehen Herr Gerhard Maurer und ich gerne gegen Terminvereinbarung zur Verfügung und könnten hierbei offene oder ungeklärte Punkte in Ihrem Sinne besprochen werden.

In der Hoffnung, Ihnen mit diesen Ausführungen gedient zu haben und mit der Zusicherung, im Auftragsfalle Ihre Liegenschaft verantwortungsvoll zu verwalten, empfehlen wir uns Ihnen mit Dank für Ihre Anfrage und

mit dem Ausdruck der vorzüglichsten Hochachtung

Ihr

DI Otto VEST

Häuseradministration

Wohnungseigentumsverwaltung