

1. Allgemeine Fragen zum Unternehmen

1.1. Haben Sie eine Verbandsmitgliedschaft beim IVD, BVI und/oder ZIA?

IVD

BVI

ZIA

1.2. Gibt es weitere Verbandsmitgliedschaften?

(Mehrfachnennung möglich)

DDIV

GdW

BfW / LfW

FIABCI

sonstige: _____

1.3. Wie viel Prozent des Umsatzes erwirtschaftet Ihr Unternehmen durch Verwaltungsleistungen?

_____ Prozent

1.4. Wie viele Personen sind in Ihrem Unternehmen tätig? (Teilzeitkräfte bitte anteilig berücksichtigen; Bsp. Halbtagskraft = 0,5 Personen)

_____ Personen

1.5. Wie viele Personen davon sind im Verwaltungsbereich tätig? (Teilzeitkräfte bitte anteilig berücksichtigen)

_____ Personen

1.6. Bitte geben Sie an, in welchem Bundesland Sie tätig sind. Sollten Sie in mehreren Bundesländern tätig sein, so können Sie gerne weitere Datenbögen verwenden:

1.7. Bitte geben Sie Ihre(n) Tätigkeitsschwerpunkt(e) in Prozent an:

| Tätigkeitsschwerpunkt(e) | Prozentangabe |
|--------------------------|---------------|
| Miethausverwaltung | |
| WEG-Verwaltung | |
| Gewerberaumverwaltung | |
| Ferienwohnungen | |

2. Miethausverwaltung

2.1. Auf welcher Basis rechnen Sie Ihre Hauptleistung gegenüber Ihrem Kunden ab?

| | Basis | Ist kein mehrheitlicher Trend in der Berechnungsbasis vorhanden, bitte Aufteilung angeben |
|------------------|--------------------------|---|
| Brutto-Sollmiete | <input type="checkbox"/> | |
| Brutto-Istmiete | <input type="checkbox"/> | |
| Netto-Sollmiete | <input type="checkbox"/> | |
| Netto-Istmiete | <input type="checkbox"/> | |
| Je Einheit | <input type="checkbox"/> | |
| | | 100 % |

2.2. Bitte geben Sie die Dauer der durchschnittlichen Bestellzeit an (in Jahren)

_____ Jahr(e)

2.3. Wie gehen Sie mit gesetzlichen Änderungen/der Einführung neuer technischer Standards um?

| Aufzählungspunkte | Ihre Angabe |
|--|-------------|
| Grundleistung (GL) oder Sondervergütung (SV)? | |
| SV in welcher Spanne (%- oder €-Angabe)? | |
| Anzahl der erfolgreichen SV-Vereinbarung (in %)? | |

2.4. Verwalterentgelt aufgeteilt nach Haustyp und Größe

(für die Einteilung in einen Gebäudetyp gilt immer die überwiegende Nutzung; soweit Eurobeträge angegeben werden, bitte jeweils Nettobeträge ohne MwSt.)

| | % oder € | | Berechnungsbasis |
|---------------------------------------|----------|-----|------------------|
| | von | bis | |
| Wohnhaus unter 10 Einheiten | | | |
| Wohnhaus zwischen 11 und 30 Einheiten | | | |
| Wohnhaus zwischen 31 und 60 Einheiten | | | |
| Wohnhaus mit mehr als 60 Einheiten | | | |

| | % oder € | | Berechnungsbasis |
|---|----------|-----|------------------|
| | von | bis | |
| Gewerbeobjekt unter 10 Einheiten* | | | |
| Gewerbeobjekt zw. 11 und 30 Einh. | | | |
| Gewerbeobjekt zw. 31 und 60 Einh. | | | |
| Gewerbeobjekt mit mehr als 60 Einheiten | | | |

* 100 qm Gewerbefläche entspricht 1 Einheit

| | % oder € | | Berechnungsbasis |
|---|----------|-----|------------------|
| | von | bis | |
| Sondereigentumsverwaltung <u>mit</u> gl.zeitiger WEG-Verwaltung | | | |
| Je Wohneinheit | | | |
| Je Gewerbeeinheit | | | |
| Je Tiefgaragenstellplatz | | | |
| Je Hobbyraum und sonstige | | | |
| Je Garage | | | |

Abrechnung erfolgt nach Stundensatz:

Ja

Nein

| Sondereigentumsverwaltung <u>ohne</u> gl.zeitiger WEG-Verwaltung | % oder € | | Berechnungsbasis |
|--|----------|-----|------------------|
| | von | bis | |
| Je Wohneinheit | | | |
| Je Gewerbeinheit | | | |
| Je Tiefgaragenstellplatz | | | |
| Je Hobbyraum und sonstige | | | |
| Je Garage | | | |

Abrechnung erfolgt nach Stundensatz: Ja Nein

2.5. Leistungsumfang

| Vermietungsleistungen bei Wohnraum | Grundleistung (GL) oder Sondervergütung (SV)? | SV in welcher Spanne (in % oder €)? | Besteht keine einheitliche Regelung: Bei wie viel Kunden in %? |
|---|---|-------------------------------------|--|
| Komplette Vermietungsleistung mit Exposéerstellung, Vermarktung, Besichtigung | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Mehrfache einer Grundmiete | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bieten Sie diese Sonderleistung erst nach Einführung des Bestellerprinzips an? | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Erhöhte Verwalterleistung durch Mieterwechsel, ohne Maklerleistung, z.B. Vertragserstellung, Übergabe | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Vertragsverhandlungen/-änderungen | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Vertragsabschluss/-änderungen | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |

Fragebogen

zur Verwalterentgelt-Studie

| Vermietungsleistungen bei Wohnraum | Grundleistung (GL) oder Sondervergütung (SV)? | SV in welcher Spanne (in % oder €)? | Besteht keine einheitliche Regelung: Bei wie viel Kunden in %? |
|--|---|-------------------------------------|--|
| Zuarbeit für Rechtsbeistand bei Rechtsstreitigkeiten | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bescheinigung nach §35a EStG für Mieter | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bonitätsprüfung Mietinteressent | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Betriebskostenabrechnungen, Kautionsabrechnungen | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Durchführung von Mieterhöhungen (u. a. Mietspiegel) | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Berechnung/Erhebung von Modernisierungsmaßnahmen | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Lohnkontenverwaltung* | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |

*Falls Stundensätze verrechnet werden, bitte diesen Fragenblock noch beantworten:

| Stundensätze | Angabe | In welcher Spanne? | |
|-----------------------------|--------|--------------------|--|
| Geschäftsführer/ Inhaber | | | |
| Prokurist | | | |
| Sachbearbeiter | | | |
| Ingenieur | | | |
| Techniker | | | |
| Sekretariat | | | |
| Auszubildender | | | |

| Vermietungsleistungen bei Gewerberaum | Grundleistung (GL) oder Sondervergütung (SV)? | SV in welcher Spanne (in % oder €)? | Besteht keine einheitliche Regelung: Bei wie viel Kunden in %? |
|---|---|-------------------------------------|--|
| Komplette Vermietungsleistung mit Exposéerstellung, Vermarktung, Besichtigung | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Mehrfache einer Grundmiete | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Erhöhte Verwalterleistung durch Mieterwechsel, ohne Maklerleistung, z.B. Vertragserstellung, Übergabe | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |

| Sanierungsleistungen: Erhöhte Verwaltungsleistung durch außerordentl. Instandhaltung | Grundleistung (GL) oder Sondervergütung (SV)? | In welcher Spanne? | Berechnungsbasis in % oder Stundensatz |
|--|---|--------------------|--|
| Bauvolumen unter 10.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen zwischen 10.000 € und 50.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen zwischen 50.000 € und 100.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen zwischen 100.000 € und 200.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen größer als 200.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |

| Sanierungsleistungen: Architekten- und Ingenieursleistungen | Grundleistung (GL) oder Sondervergütung (SV)? | In welcher Spanne? | Berechnungsbasis in % oder Stundensatz |
|---|---|--------------------|---|
| Bauvolumen unter 10.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen zwischen 10.000 € und 50.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen zwischen 50.000 € und 100.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen zwischen 100.000 € und 200.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen größer als 200.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |

3. WEG-Verwaltung

Im Bereich der WEG-Verwaltung ist die Berechnung des Verwalterentgelts nach Einheiten üblich. Soweit Eurobeträge angegeben werden, bitte jeweils Nettobeträge ohne Mehrwertsteuer auf ein Monat bezogen.

3.1. Wie viele Anfragen erhalten Sie zur Erstellung/Abgabe von Angeboten?

sehr wenig(e) sehr viele

3.1.1. Wie viele der Anfragen führen zu einem tatsächlich abgegebenen Angebot?

3.1.2. Wie empfinden Sie die Menge der Aufforderungen zur Angebotsabgabe?

zu hoch/zu arbeitsintensiv zu niedrig

3.1.3. Ab welcher Größe bieten Sie Ihre Dienstleistung an?

- ab jeder Objektgröße
- ab 10 Wohnungseinheiten
- ab 20 Wohnungseinheiten
- ab 30 Wohnungseinheiten
- Wir geben zurzeit gar keine Angebote ab

3.2. Bitte geben Sie die Dauer der durchschnittlichen Bestellzeit an (in Jahren)

_____ Jahr(e)

3.3. Verwalterentgelte

3.3.1. Grundgebühr bei kleinen Eigentümergemeinschaften

WEG unter _____ Einheiten _____ € je Monat

Verrechnen Sie bei kleinen Eigentümergeinschaften auch eine Grundgebühr, anstelle des Verwalterentgelts nach Einheiten?

Grundgebühr _____ €

3.2.2. Regel-Verwaltersatz

| Regelverwaltersatz | Preis je Einheit | | Preis für Garagen/TG Plätze | |
|--|------------------|-----|-----------------------------|-----|
| | von | bis | Von | bis |
| Wohnanlagen unter 10 Einheiten | | | | |
| Wohnanlagen zwischen 11 und 19 Einheiten | | | | |
| Wohnanlagen zwischen 20 und 49 Einheiten | | | | |
| Wohnanlagen zwischen 50 und 99 Einheiten | | | | |
| Wohnanlagen größer als 99 Einheiten | | | | |

Garagen außerhalb einer WEG _____

3.3. Sonderleistungen

| Sanierungsleistungen: Erhöhte Verwaltungsleistung durch außerordentl. Instandhaltung | Grundleistung (GL) oder Sondervergütung (SV)? | In welcher Spanne? | Berechnungsbasis in % oder Stundensatz |
|---|---|--------------------|--|
| Bauvolumen unter 10.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen zwischen 10.000 € und 50.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen zwischen 50.000 € und 100.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen zwischen 100.000 € und 200.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen größer als 200.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |

| Sanierungsleistungen: Architekten- und Ingenieursleistungen | Grundleistung (GL) oder Sondervergütung (SV)? | In welcher Spanne? | Berechnungsbasis in % oder Stundensatz |
|---|---|--------------------|---|
| Bauvolumen unter 10.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen zwischen 10.000 € und 50.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen zwischen 50.000 € und 100.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen zwischen 100.000 € und 200.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |
| Bauvolumen größer als 200.000 € | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV <input type="checkbox"/> wird nicht angeboten | | |

| Sonstige Sonderleistungen* | Angabe | Bei ja: In welcher Spanne? | Berechnungsbasis in % oder Stundensatz |
|--|---|-------------------------------|---|
| Eigentümerwechsel | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Zustimmung zum Verkauf, notariell | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Beschlussanfechtung | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Gerichtsverfahren/*- vertretung | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Zweite Versammlung/ weitere Versammlung je Whg. | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Mahnung, außergerichtlich | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Mahnung, gerichtliches Verfahren | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Bescheinigung nach § 35a EStG | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Lohnabrechnung je Mitarbeiter im Monat | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Oder erfolgt die Abrechnung über einen externen Dienstleister? | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |

Fragebogen

zur Verwalterentgelt-Studie

| Sonstige Sonderleistungen* | Angabe | Bei ja: In welcher Spanne? | Berechnungsbasis in % oder Stundensatz |
|--|---|-------------------------------|---|
| Begleitung der Abnahme von GE | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Mängelerhebung/-verfolgung (Gewährleistungsansprüche) | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Aufstellung einer Hausordnung | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Erstellung unterjähriger Jahresabrechnungen bei Eigentümerwechsel | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Abwicklung Versicherungsschäden | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Erstellung von Kopien 1. bis 50. Seite | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Erstellung von Kopien ab der 51. Seite | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| Wie gehen Sie mit Gesetzesänderungen/ Einführung neuer techn. Standards um (z.B. TrinkwasserVO, MessEG, MiLoG)? | <input type="checkbox"/> GL <input type="checkbox"/> SV | Angabe Spanne in % oder €: | |

*Falls Stundensätze verrechnet werden, bitte diesen Fragenblock noch beantworten:

| Stundensätze | Angabe | In welcher Spanne? | |
|-----------------------------|--------|--------------------|--|
| Geschäftsführer/ Inhaber | | | |
| Prokurist | | | |
| Sachbearbeiter | | | |
| Ingenieur | | | |
| Techniker | | | |
| Sekretariat | | | |
| Auszubildender | | | |

Fragebogen

zur Verwalterentgelt-Studie

Kontaktdaten

Unternehmen/Firma

Straße

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail-Adresse