

Kosten der digitalen Eigentümerversammlung als Sondervergütung umlegbar

Von den Spezialisten des Verbandes der Immobilienverwalter Deutschland e. V. (VDIV Deutschland) gibt es gute Nachrichten für Verwalter: Nach dem neuen VDIV-Verwaltervertrag können die Kosten für die digitale Eigentümerversammlung als Sondervergütung an die Eigentümer weitergeben werden! Was bedeutet das, wenn die beschluss.app eingeführt werden soll?

Beispiel und Vorgaben: Sie verwalten 4.000 Einheiten – Ihre größte Versammlung hat 200 Teilnehmer – max. 2 Versammlungen laufen parallel – Ihre Saison für Eigentümerversammlungen beträgt 6 Monate

Gemäß der Preisliste (Angaben sind Nettopreise) gilt dann folgendes:

1. Sie wählen die Premium-Version, um Kostensicherheit zu haben, wenn es durch den neuen Umlaufbeschluss häufig zu 2 Versammlungen pro Jahr kommt: 4.000 mal 1,50 EUR = 6.000 EUR
2. Damit auch in den größeren Versammlungen elektronisch abgestimmt werden kann, wählen Sie 100 Keypads zu 9,- EUR im Jahr (Nutzungsdauer: 6 Monate) = 900 EUR
3. Beim Zubehör wählen Sie: 2 Sender BA4000T, 2 Tragetaschen für insgesamt 96 Geräte, 200 Batterien und Lieferkosten = 535 EUR
4. Es werden zunächst keine Keypads gekauft.
5. Sie benötigen 2 Unterschriftspads = 770 EUR
6. E-Post wird noch nicht mit eingerechnet
7. Für ZOOM beschaffen Sie sich die große Version (bis 300 Teilnehmer) =190 EUR.

Die jährlichen Kosten von 8.395 EUR netto zzgl. 19% Mehrwertsteuer (1.595,05 EUR), entspricht Brutto 9.990,05 EUR, für die digitale Eigentümerversammlung geben Sie als Sondervergütung an die Eigentümer weiter. Monatlich entstehen Kosten von netto 700 EUR. Das entspricht einer Sondervergütung von netto 0,175 EUR je Einheit/Monat. Es ist jetzt gut möglich, für alle Änderungen der WEG-Reform die Sondervergütung auf netto 1,00 EUR je Einheit/Monat festzulegen, da auch der Eigentümer mit der App und der bequemen Teilnahme an der Hybrid- oder digitalen Versammlung deutliche Vorteile genießt. Für den Verwalter ist die parallele Versammlungsführung Online/Präsenz schließlich auch ein Mehraufwand.

Das sind nicht Ihre Zahlen? Sie können den Bedarf leicht umrechnen. Maßgeblich sind immer alle Wohn-Einheiten, die verwaltet werden.