

## Verträge mit dem KITA-Verbund

### Vorschlag zur Erhöhung der Verwaltergebühren zum 01.01.2017

Die gewog verwaltet derzeit für den KITA-Verbund der Gemeinde Kleinmachnow 8 Objekte. Ab dem 01.01.2017 wird das Objekt Kapuzinerweg 20 hinzukommen.

Der KITA-Verbund zahlt momentan pro Objekt eine pauschalisierte Verwaltergebühr in Höhe von 130,00 EURO netto/Monat.

In allen Verwalterverträgen ist neben der üblichen Verwaltungstätigkeit (kaufmännische Betreuung und Durchführung der laufenden Instandhaltung) auch die Betreuung der außerordentlichen Instandhaltung vereinbart und mit der pauschalisierten Verwaltergebühr abgegolten.

In den letzten Jahren stieg das Auftragsvolumen der laufenden und der außerordentlichen Instandhaltung stark an, mit der Folge, dass der personelle Aufwand erheblich erhöht werden musste. Eine gesonderte Abrechnung der Leistungen erfolgte aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen nicht. Um die Leistungen im Rahmen der außerordentlichen Instandhaltung angemessen zu vergüten, kann auf die Honorare der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) zurückgegriffen werden.

Jahr	Auftragsvolumen der außerordentlichen Instandhaltung(netto)	Berechnete Kosten nach der HOAI (netto)
2010	61.493,97 €	9.073,14 €
2011	142.902,13 €	19.304,10 €
2012	91.499,76 €	12.960,48 €
2013	94.323,54 €	13.320,28 €
2014	81.754,54 €	11.718,79 €
2015	107.223,35 €	14.929,26 €
Summe	579.197,29 €	<b>81.306,05 €</b>

entspricht einem durchschnittlichen Gesamthonorar netto/Jahr (ohne Nebenkosten) in Höhe von 13.551,01 €

entspricht einer Verwaltergebühr pro Kitaeinrichtung (Honorar / 12 Monate / 8 Einrichtungen) 141,16 €

In Anlehnung an die Honorare der HOAI schlägt die gewog folgende Anpassung der Verwaltergebühren (netto) ab 01.01.2017 vor:

Leistungen der kfm. Betreuung incl. lfd. Instandhaltung: 50,00 € netto/Monat/Objekt

Leistungen der a.o. Instandhaltung: 140,00 € netto/Monat/Objekt

**Gesamt netto: 190,00 € netto/Monat/Objekt**

Die bestehenden Verwalterverträge würden mit Wirkung zum 01.01.2017 ausgefertigt werden. Gemäß den vertraglichen Regelungen ist die Betreuung der laufenden und geplanten außerordentlichen Instandhaltung mit der pauschalisierten Verwaltergebühr abgegolten. Für Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten größeren Umfangs bedarf es zusätzlicher Planungs- und ggfs. Projektsteuerungsleistungen, die im Einzelfall zu beauftragen sind.

  
Katja Schmidt  
-Geschäftsführerin-

Kleinmachnow, den 20.05.2016