

Immobilienverwaltung

Maßgeschneiderte Unterstützung für Ihre Immobilienverwaltung:
Vom Einsatz unserer bewährten Software OKHV bis zur
vollständigen Übernahme aller Verwaltungsgängen



Sie sind Immobilitreuhänder oder selbstverwaltender Liegenschafts-
eigentümer und suchen eine praxisorientierte Software, die Sie effizient
unterstützt.

Oder Sie wollen als Immobilienbesitzer die Verwaltung vollständig auslagern und sich ganz auf
andere Tätigkeiten konzentrieren.

Oder Sie legen Wert auf eigenständige Bewirtschaftung Ihrer Objekte, wünschen aber
professionelle Begleitung.

Für alle unterschiedlichen Anforderungen bieten wir Ihnen passende Lösungen, die auf Basis
unserer jahrzehntelangen Erfahrung sowohl in der Liegenschaftsverwaltung als auch in der
Informationstechnologie entwickelt wurden.

Wir erarbeiten mit Ihnen ein individuelles Angebot, das exakt Ihren Vorstellungen entspricht.
Als Grundlage dienen die hier vorgestellten vier Leistungspakete.

- SOLO** Sie verwalten selbständig mit unserer Software OKHV. Die passende Variante MRG, WEG
oder PRO ermitteln Sie aus der umseitigen detaillierten Funktionsübersicht.
- FLEX** Sie verwalten selbständig mit unserer Software und nehmen auf Wunsch fallweise unsere
Unterstützung in Anspruch.
- MIX** Sie übergeben uns die Verwaltung, behalten aber mit unserer Software tagesaktuellen
Zugriff auf Ihre Originaldaten.
- PUR** Wir verwalten Ihre Objekte für Sie. Es ist kein Softwareeinsatz für Sie erforderlich.

	SOLO	FLEX	MIX	PUR
Lizenz Software OKHV MRG	1.500,-	1.500,-	0,-	---
Lizenz Software OKHV WEG	1.900,-	1.900,-	0,-	---
Lizenz Software OKHV PRO	3.400,-	3.400,-	0,-	---
Option Updates incl Support p.a.	320,-	---	---	---
Updates p.a.	---	192,-	64,-	---
Verwaltung	---	---	Vertrag	Vertrag

Die Lizenzierung der Software ist einfach und transparent, es gibt keine unübersichtlichen
Modullösungen und versteckte Kosten.

Preise gültig ab 1.1.2025. Alle Preise in Euro netto, zuzüglich 20% Ust.

Wien 2, Schrotzbergstraße 2/22
mobil: 0664 / 1420203
0664 / 88269666
e-mail: office@ok-it.at
internet: www.ok-it.at

SOLO

Sie führen die Verwaltung Ihrer Immobilien selbständig. Sie haben fachliche Erfahrung und suchen ein praxisorientiertes Werkzeug, das Sie effizient unterstützt.

Wir bieten Ihnen unsere bewährte Software OKHV zu einem attraktiven Preis und begleiten Sie von der Installation bis zum laufenden Betrieb. Die Lizenz ist zeitlich unbeschränkt gültig. Ohne Aufpreis ist auch ein Netzwerkbetrieb möglich, sodass mehrere Anwender (alternativ) dieselben Daten nutzen können.

Mit einer optionalen Servicepauschale erhalten Sie auf Wunsch sämtliche Updates zur laufenden Anpassung an rechtliche und technische Rahmenbedingungen, sowie ein Zeitkontingent für rasche Beratung, sollte die umfangreiche mitgelieferte Hilfe einmal eine Frage unbeantwortet lassen.

Software-Lizenz:

- Unbeschränkt gültige Lizenz der Software OKHV in den Varianten MRG (Mietobjekte), WEG (Wohnungseigentumsobjekte) oder PRO (Maximalumfang incl. Mischhäuser)
- Installation vor Ort (in Wien gratis)
- Einschulung 3 Stunden
dies entspricht der kompletten Erfassung eines Objektes durchschnittlicher Größe
- Loseblatt-Handbuch
- Programminterne kontextbezogene Hilfe
- 1 Jahr Wartung

Laufende Wartung jährlich (optional ab dem zweiten Nutzungsjahr)

- Sämtliche Updates der Software (mindestens zweimal pro Jahr)
- Aktualisierung des Handbuchs
- 3 Stunden Support per Telefon oder e-Mail

FLEX

Sie führen die Verwaltung Ihrer Immobilien selbst, wünschen aber fallweise Unterstützung – sei es bei komplexeren Aufgabenstellungen, oder einfach als Entlastung.

Bei Kauf der Software OKHV erhalten Sie zusätzlich eine Benutzerkennung, mit der Sie uns Ihre Daten unkompliziert elektronisch übermitteln können. Wir erledigen die angeforderte Aufgabe und Sie holen die aktualisierten Daten ebenso einfach wieder zurück.

Diese Unterstützung lässt sich völlig flexibel in Anspruch nehmen; Sie bezahlen nur den tatsächlich angefallenen Zeitaufwand und eine geringe Pauschale für die notwendigen Software-Updates. Es entstehen sonst keine laufenden Kosten.

Software-Lizenz:

- Unbeschränkt gültige Lizenz der Software OKHV in den Varianten MRG (Mietobjekte), WEG (Wohnungseigentumsobjekte) oder PRO (Maximalumfang incl. Mischhäuser)
- Installation vor Ort (in Wien gratis)
- Einschulung 3 Stunden
- Loseblatt-Handbuch
- Programminterne kontextbezogene Hilfe
- 1 Jahr Software-Updates
- Benutzerkennung für den Datentransfer

Updates jährlich ab dem zweiten Nutzungsjahr:

- Sämtliche Software-Updates (mindestens zweimal pro Jahr)
- Aktualisierung des Handbuchs

MIX

Sie wollen die Verwaltung Ihrer Immobilien auslagern, aber dennoch tagesaktuell informiert sein.

Wir erledigen sämtliche vereinbarten Tätigkeiten für Sie, nachdem Sie uns bevollmächtigt haben. Zusätzlich installieren Sie gratis unsere Software und können damit jederzeit den aktuellen Datenstand auf Ihren PC übernehmen. Mit einem einfachen Klick wird das komplette Datenpaket übertragen, sodass Sie auf Wunsch stets sämtliche Details zu Mietverträgen, Leerständen, Kontosalen, Abrechnungsergebnissen usw einsehen können. Ihre lokalen Daten lassen sich auch beliebig bearbeiten, etwa zur Erstellung von Prognosen oder Darstellung unterschiedlicher Szenarien. Durch eine neuerliche Übertragung machen Sie Ihre Tests einfach wieder rückgängig.

Die Software und die Datenübertragung sind gratis, es entstehen nur minimale laufende Kosten für die notwendigen Programm-Updates.

Die Verwaltungsleistung bei Mietobjekten wird grundsätzlich den Mietern im Rahmen der Betriebskosten verrechnet. Sonderleistungen sind vertraglich zu vereinbaren.

Software-Lizenz:

- Voll-Lizenz der Software OKHV in den Varianten MRG (Mietobjekte), WEG (Wohnungseigentumsobjekte) oder PRO (Maximalumfang incl. Mischhäuser)
- Installation vor Ort (in Wien gratis)
- Loseblatt-Handbuch
- Programminterne kontextbezogene Hilfe
- 1 Jahr Software-Updates
- Benutzererkennung für den Datentransfer

Updates jährlich ab dem zweiten Nutzungsjahr:

- Sämtliche Software-Updates (mindestens zweimal pro Jahr)
- Aktualisierung des Handbuchs

PUR

Sie wollen die Verwaltung vollständig auslagern und Ihren Zeitaufwand minimieren.

Wir erledigen die gesamte Liegenschaftsverwaltung für Sie.

Sie erhalten regelmäßig alle im Verwaltungsvertrag vereinbarten Berichte, Abrechnungen und Informationen per Mail.

Es entstehen Ihnen weder Zeitaufwand noch Kosten für Software.

Die Verwaltungsleistung wird grundsätzlich den Mietern im Rahmen der Betriebskosten verrechnet. Sonderleistungen sind vertraglich zu vereinbaren.

Jahr	MWS	Werkstoff	MWS	Anzahl	MWS	Jahr	Monat	MWS	MWS
01.01.2000	4	100.00	10			2000	1	100.00	10
01.01.2001	4	100.00	10			2001	1	100.00	10
01.01.2004	4	100.00	10			2004	1	100.00	10

Software OKHV - Spezifikation

Version 7.7
Stand 7.2.2023

MRG	WEG	PRO	
			Preise
1.500,-	1.900,-	3.400,-	In Euro excl. MWSt. Diese reduzierten Preise gelten für Mitglieder in den ÖHGB-Verbänden Zentralverband Haus und Eigentum 1010 Wien, Landesgerichtsstraße 6, Tel 406 33 18
			Stammdaten
x		x	Stammdatenverwaltung für beliebig viele MRG-Objekte, Bestandeinheiten und Personen
	x	x	Stammdatenverwaltung für beliebig viele WEG-Objekte
		x	Stammdatenverwaltung für beliebig viele Mischhäuser (teilweises Wohnungseigentum)
x	x	x	Beliebig viele Beteiligte je Objekt samt Historie der Eigentumsverhältnisse
x	x	x	Nebenkosten-Schlüssel nach Nutzfläche, Nutzwert oder freien Anteilen
	x	x	Zwei unabhängige Rücklagen definierbar mit einstellbarer Verteilungsart
			Mieten
x	x	x	Verwaltung der Verträge und Mietzinse
x	x	x	Zahlscheindruck, Mietenvorschreibungen mit automatischer Buchung und e-Mail-Versand
x	x	x	Valorisierung nach VPI, Kategorie und Richtwert oder jährlich mit optionalem Aufschub
x	x	x	Umfangreiches Mahnwesen
	x	x	Mitverwaltung der Mieter der Wohnungseigentümer
			Buchhaltung
x	x	x	Buchhaltung für Einnahmen-Ausgaben-Rechnung (incl. 5% Corona-USt-Satz und Spezial-AfA ab 2020)
x	x	x	Minimierter Buchungsaufwand korrekt eingegangener Mieten mit Saldoübersicht der Konten
x	x	x	Automatisierte Verarbeitung abweichender Zahlungseingänge
x	x	x	Datenimport aus Electronic-Banking-Systemen (incl Splitbuchung), auch im Format camt53 (neu)
x	x	x	Formatierter Buchungsdatenbestand für Betriebsprüfungen
x	x	x	Saldenlisten und Buchungsjournale
			MRG und WEG Abrechnungen
x	x	x	Beliebig viele Formate der Bestandeinheiten-Liste, Zinsliste bzw Mieterliste frei konfigurierbar
x	x	x	Nebenkosten-Abrechnungen nach ÖNORM mit automatischer Verrechnung der Ergebnisse
x	x	x	Prognosen für Nebenkosten-Abrechnungen
x	x	x	Hauptmietzinsabrechnung
x	x	x	Eigentümerabrechnung - incl. abweichender Verteilung einzelner Buchungen
	x	x	Rücklagenabrechnung
			Steuererklärungen
x	x	x	Umsatzsteuer-Voranmeldung und -Erklärung nach Ist- oder Sollverfahren
x	x	x	Vollautomatische Erstellung der Steuererklärung für Eigentümergemeinschaften
x	x	x	Gemeinschaftserklärung incl. Berücksichtigung der Beteiligungen – aktuelle Gesetzeslage
x	x	x	Ausdruck aller ausgefüllten Steuerformulare bzw. Datenbestände für Finanz Online
x	x	x	Alle Abrechnungen auch für einzelne Wohnungseigentümer
x	x	x	Berücksichtigung von Verträgen mit nicht vorsteuerabzugsberechtigten Mietern
			Sonderfunktionen
x	x	x	Kautionsrechner mit Verzinsung zum Eckzinssatz
x	x	x	Berechnung von Richtwertmieten mit allen Zu- und Abschlägen
x	x	x	Evidenzliste der unerledigten Tätigkeiten (Mietenvalorisierungen, Abrechnungen usw.)
x	x	x	Datenschnittstelle zu Hersteller (Option)
			Anwenderunterstützung
x	x	x	Funktionen zu Datenschutz und Datensicherheit
x	x	x	Loseblatt-Handbuch mit Aktualisierungslieferungen (nur mit Wartungsvertrag)
x	x	x	Umfangreiche Online-Hilfe und Musterdaten als Referenz
x	x	x	Alle Ausdrücke in Microsoft Word erstellbar – individuelles Design möglich
x	x	x	Lauffähig auf Windows 2000 bis Windows 10