Unsere Leistungen in der Hausverwaltung / bei Vermietung / bei Verkauf

Eine ordnungsgemäße Verwaltung ist praktisch nicht denkbar ohne ein besonderes Organ – den Verwalter. Als Verwalter sind wir stets Sachwalter für fremdes Vermögen.

Die Verwaltung beruht daher auf einem starken, gegenseitigen Vertrauensverhältnis zwischen den Eigentümern und dem Verwalter. Dieses Vertrauensverhältnis setzt neben der persönlichen Zuverlässigkeit, Unparteilichkeit und geordneten Vermögensverhältnissen, auch spezielle Kenntnisse der Verwaltungstechnik, der wirtschaftlichen Geschäftsführung und einschlägiger rechtlicher Vorschriften
voraus.

Die Verwaltergebühr ist ein Entgelt für diese qualifizierte Dienstleistung. Ihre Höhe wird bestimmt durch den Umfang und die Güte der vom Verwalter und seinen Mitarbeitern zu erbringenden Leistungen.

Ein Vergleich von Verwaltungsgebühren bei verschiedenen Verwalterangeboten ist also nur auf der Grundlage eines Vergleiches der Leistungen der Verwaltungsfirmen möglich.

Das können Sie von uns erwarten:

WEG-Verwaltung

- Wir halten die Eigentümerversammlung ab.
- Wir erstellen den Wirtschaftsplan für das laufende Jahr.
- Wir erstellen die Abrechnung für das vergangene Jahr.
- Wir protokollieren die Beschlüsse der Versammlung und führen die Beschluss-Sammlung.
- Wir sorgen für die Einhaltung der Hausordnung und kümmern uns um die laufende

Instandhaltung und Instandsetzung sowie in dringenden Fällen sonstige erforderliche Maßnahmen.

- Wir führen für Sie Verwaltungskonten und legen die Instandhaltungsrücklage getrennt vom laufenden Bewirtschaftungskonto verzinslich an.
- Wir fordern das Wohngeld sowie sonstige Zahlungen ein und kümmern uns um alle Zahlungen und Leistungen, die mit der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen.
- Wir haben mit Energieversorgern und Versicherungen Rahmenverträge mit Großabnehmerrabatt ausgehandelt und können Ihnen dadurch günstigere Konditionen anbieten.
- Wir schließen objektbezogene Sach- und Haftpflichtversicherungen ab und regulieren bei Eintritt eines Versicherungsfalles für die Eigentümergemeinschaft den Vorgang.
- Wir organisieren die Dienste von Hilfskräften (Hausmeister, Putzfrauen, Architekten, Sachverständigen, Rechtsanwälten, Heizkostenabrechnungsfirmen, Handwerkern, u. ä.) und sorgen für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung sowie Versorgung (z. B. mit Heizmaterial) Ihres Objektes.
- Außerdem sorgen wir für alle im Rahmen der Verwaltungsaufgaben erforderlichen Verträge (z. B. Heizungswartung).
- Wir vertreten die Eigentümergemeinschaft im Außenverhältnis und gegenüber einzelnen Eigentümern gerichtlich und außergerichtlich und machen Ansprüche der Gemeinschaft gegen Dritte oder gegenüber einzelnen Wohnungseigentümern auch in eigenem Namen gerichtlich geltend.
- Sollte sich im Objekt eine BHKW-Anlage befinden erstellen wir alle notwendigen Anträge und reichen diese zur Regulierung an die zuständigen Stellen weiter.

Weitere Leistungen auf Anfrage.

Mietverwaltung

- Bei der Mietverwaltung für Ihr Objekt übernehmen wir für Sie die komplette Abwicklung wie den Abschluss und die Kündigung von Mietverträgen, einschließlich der Abnahme und Übernahme der Wohnungen.
- Zu den Wohnungsübergaben bzw. –rücknahmen wird von uns ein schriftliches Protokoll erstellt.
- Wir kümmern uns um das Mietinkasso und die Geltendmachung aller Ansprüche, die Ihnen aus den Mietverhältnissen zustehen
- Wir überwachen den Mieteingang, führen die Mietkautionen, überprüfen die Mieterhöhungsmöglichkeiten und machen die vereinbarten Mieterhöhungen geltend.
- Außerdem ermitteln wir die Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und die Abrechnung der Kosten mit den Mietern.
- Wir übernehmen für Sie den gesamten mündlichen und schriftlichen Verkehr mit den

Mietern und erstellen die Mieter-Nebenkostenabrechnung.

- Behördliche Angelegenheiten, Versicherungen, die Hausbuchhaltung sowie die technische Instandhaltung werden von uns für Sie erledigt.

Zusätzliche Leistungen können natürlich vertraglich vereinbart werden.

Vermietung

Bei der Vermietung Ihrer Immobilie können Sie von uns tatkräftige und kompetente Unterstützung erwarten.

Wir kümmern uns für Sie um:

- die marktgerechte Mietpreiskalkulation
- die Insertion in den einschlägigen Internet-Portalen und Zeitschriften
- die Exposè-Erstellung
- Terminvereinbarungen und Besichtigungen mit den Interessenten
- die Einholung der Selbstauskünfte mit allen nötigen Daten
- die Vorauswahl der potenziellen Mieter
- die Mietvertragserstellung und die Übergabe der Immobilie.

Die Provision für die erfolgreiche Mietvertragsvermittlung trägt **ab 1.6.2015 der Auftraggeber (in der Regel der Vermieter)** ,
da ab diesem Zeitpunkt das "Bestellerprinzip" per Gesetz in Kraft tritt. Wenn Sie Fragen zum Thema haben, stehen wir gerne zur Verfügung.

Verkauf

Beim Verkauf **erledigen wir für Sie die komplette Abwicklung** ähnlich der Vermietung: unsere Leistung beinhaltet die Kalkulation des erzielbaren Verkaufspreises bis schlussendlich die Vereinbarung des Notartermins mit den Käufern.

Ein Komplett-Paket, das Ihnen vieles abnimmt und deutlich leichter macht.

Wenn Sie unser Angebot überzeugt, rufen Sie uns einfach an, schicken uns eine E-Mail oder faxen uns. Wir sind gerne für Sie da.