

Verwaltung und Management des Gemeinschaftseigentums von Wohnungseigentumsanlagen

- Verwaltung und Management des Gemeinschaftseigentums von Wohnungseigentumsanlagen:

- Verwalterentgelt:

Die Verwaltungspauschale pro Wohneinheit berechnen wir zu einem monatlichen Festpreis. Hierzu gehören auch alle zugehörigen Anlagen wie Garagen, Keller usw. Abweichend hiervon sind weitere Vereinbarungen möglich die in dem beigefügten weitergehenden detaillierten Verwalterleistungskatalog aufgeführt haben und wir gerne persönlich mit Ihnen besprechen.

Hieraus ergeben sich weiterhin folgende Leistungen für Sie:

- Kaufmännische Verwaltung:

- Aufstellung eines technischen Bewirtschaftungsplanes über die notwendige anzuspärende Instandhaltungsrücklage. Über die in Zukunft notwendige kurz – mittel- und langfristige Instandhaltungs- und Instandsetzungsrücklagen sowie möglicher zukünftiger Modernisierungsmaßnahmen in Anlehnung an den Lebenszyklus und des technischen Zustandes Ihrer Immobilie. Damit in Zukunft Liquidität und der Werterhalt gewährleistet sind.
- Aufstellung von möglichen Betriebskosteneinsparungsmaßnahmen zur Reduzierung und Optimierung derselbigen
- Aufstellung eines ausführlichen, aussagekräftigen verständlichen Wirtschaftsplanes für das folgende Wirtschaftsjahr.
- Erarbeitung der jährlichen Hauskosten- und Heizkostenabrechnungen
- Kontenführung sowie die Erstellung einer ordnungsgemäßen Kaufmännischen Buchführung und Rechnungskontrolle
- Detaillierte Aufstellung der Betriebskosten mit der Erstellung der entsprechenden Jahresendabrechnungen

Juristische Verwaltung:

- Durchführung von professionellen Eigentümerversammlungen und Erstellung von rechtssicheren Eigentümerprotokollen
- Organisation der Eigentümerversammlung und Umsetzung der Beschlüsse aus der Eigentümerversammlung sowie Führen eines Versammlungsprotokoll und einer Beschlussammlung
- Eigentümervertretung gegenüber Dritten (keine Rechtsberatung)
- Bearbeitung der behördlichen und versicherungstechnischen Belange
- Unterhaltung einer Hausverwalterversicherung in ausreichender Höhe für die Dauer der Verwaltung
- Versicherungsabschluss im Namen des Eigentümers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen über die notwendigen Hausversicherungen
- Hausordnungsvorschläge aufgrund individuellen Eigenheiten der Wohnanlage und Beachtung der Einhaltung

Technische Verwaltung:

- Regelmäßige Begehungen zur weiteren Erkennung von Schäden und zur weiteren Vermeidung von Folgeschäden am Bauwerk
- Organisation und Durchführung von Ausschreibungen und Erarbeitung von Reparatur- und Modernisierungsvorschlägen
- Gewissenhafte Überwachung und Abnahme der Arbeiten sowie nachträgliche Überwachung über die Garantiezeit über der ausgeführten Arbeiten am Bauwerk (mit Bilddokumentation)

Serviceleistungen:

- Kompetente technische und immobilienwirtschaftliche Beratung rund um Ihre Immobilie
- Hausmeister- und Handwerkerbeauftragung um die laufende Instandhaltung zur Sicherung der Bausubstanz
- Reinigungs- und Pflegeservicekoordination innerhalb und außerhalb des Bauwerks
- 24 Stunden- Erreichbarkeit (Notdienst) außerhalb der Bürozeiten
- Übernahme der Hausmeisterdienstleistungen