



# Information



## **Hausverwaltung Liesenfeld**

- ~ Hausverwaltung - Immobilienbetreuung**
- ~ Beratung und Unterstützung für Immobilienbesitzer und WEG**

*Sie* haben keine Zeit, sich um die täglichen Probleme Ihrer Immobilie und der Mieter zu kümmern!

Die Abrechnung der Nebenkosten und die Überwachung der Mieteingänge, die Handwerker- und Lieferantenaufträge und die Ausführungsüberwachung von Arbeiten nimmt inzwischen einen zu großen Teil Ihrer Zeit, ja sogar Freizeit ein!

Im Großraum Bad Kreuznach übernehmen wir für *Sie* gerne diese Aufgaben

- Hausverwaltung und Nebenkostenabrechnung
- Immobilienberatung und -betreuung

Seit nunmehr über 15 Jahren haben wir uns erfolgreich am Markt etabliert und unterstützen private und gewerbliche Hausbesitzer mit unterschiedlichen Dienstleistungen.

Als Familienunternehmen können wir unseren Kunden erstklassige Dienstleistungen anbieten, und das zu einem fairen Preis-Leistungsverhältnis. Fort- und Weiterbildung wird bei uns Großgeschrieben und ist verpflichtend als Mitglied im Verband der Immobilienverwalter Rheinland-Pfalz/Saarland. Wir sorgen für

- die fachlich und rechtlich richtige Verwaltung Ihrer Objekte mit
  - Verwaltung der Objekte einvernehmlich mit den Eigentümern
  - Aufgaben entspr. dem WEG-Recht

Hausverwaltung und Nebenkostenabrechnungen übernehmen wir für

- Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen (Sondereigentumsobjekte)
- Mehrfamilienhäuser
- Wohnungseigentumsanlagen (WEG´s)



*In Einzelleistung sind wir gerne bereit, Betriebskosten-abrechnungen, Mietverträge u.a. Einzel- bzw. Sonderleistungen für Sie zu erledigen, wenn Sie Ihre Immobilie selbst verwalten und nur von diesen Kleinigkeiten entlastet werden wollen.*

*Bei Interesse rufen Sie uns einfach an, mailen Sie oder besuchen Sie uns.*

*Für Anregungen und Informationen zur Verbesserung unserer Leistungen sind wir immer sehr dankbar.*

### **- Unser Leistungskatalog -**

*Verwaltung von vermieteten/selbstbewohnten Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Garagen /Stellplätzen*

#### **A. Allgemeine Verwalterleistungen**

- *Vornahme aller Verwalteraufgaben (entspr. bzw. nach § 26 bis 28 WEG)  
Hierzu zählen insbesondere:*
  1. *Durchführung der Beschlüsse der Wohnungseigentümer und der Hausordnung*
  2. *Vornahme erforderlicher Maßnahmen für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung und in dringenden Fällen sonstige Maßnahmen zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums*
  3. *Einrichtung eines auf die Eigentümer bzw. WEG lautenden Treuhandkontos, getrennt vom Vermögen des Verwalters*
  4. *Bewirken und Entgegennahme aller Zahlungen und Leistungen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen (Inkasso , Überwachung, Buchführung, Zahlungsverkehr, auch mit Behörden, Zweckverbänden, Wasserwirtschaftsunternehmen, Abfallwirtschaftsunternehmen u.a.)*
  5. *Jährliche Erstellung des Wirtschaftsplanes (Gesamt- und Einzelplan)*
  6. *Erstellen der Jahresabrechnung mit Einzelabrechnungen  
Jährliche Rechnungslegung*
  7. *Einberufung und Durchführung der jährlichen Eigentümerversammlung*
  8. *Erstellung und Zustellung der Protokolle der Eigentümerversammlung*
  9. *Erstellen und Führen Beschlusssammlung*



10. *Anlage und Überwachung der Instandhaltungsrückstellung gem. § 21 Abs. 5 Nr. 4*
11. *Durchsetzung und Überwachung der Hausordnung*
12. *Abschluss und Überwachung von Wartungsverträgen für technische Anlagen, Versorgungsanlagen, Sicherheitsanlagen*
13. *Beauftragung von Handwerkern bei Kleinreparaturen (bis 3.000,00 Euro – Betrag kann von Wohnungseigentümer und Verwalter auch anderslautend festgesetzt werden)*
14. *Regelmäßige Begehung des Hauses/Geschäftsräume, der Wohnungen und Außenanlagen nach Bedarf und in Abstimmung mit den Beiräten*
15. *Einstellung bzw. Vertragsschließung und Überwachung von/mit Hausmeistern, Reinigungsdiensten und Raumpflegerinnen*
16. *Beratung, Abschluss, Überwachung und Kündigung von Hausversicherungen in Abstimmung mit dem Eigentümer*
17. *Vornahme bzw. Veranlassung der Zählerablesung für verbrauchsabhängige Kosten bei Bedarf (z.B. Mieterwechsel) und in jährlichem Turnus und weitere Bearbeitung*
18. *Allgemeine Betreuung des gesamten Objektes – Schriftverkehr und persönliche/ telefonische Betreuung –*

***Weitere Leistungen können wir gerne vereinbaren. In jedem Fall erhalten Sie von uns ein auf Ihre Bedürfnisse und Ihr Objekt abgestimmtes individuelles Angebot.***

***Referenzen legen wir auf Wunsch gerne vor.***

***Wir freuen uns, als junges, dynamisches Team für Sie tätig sein zu dürfen.***

***Wir wissen, Sie haben die Wahl.***

***Daher beraten und unterstützen wir Sie kompetent und freundlich in (fast) allen Anliegen rund um Ihre Immobilie.***