



Vorsicht:
Eisberg voraus!

Was der Eigentümer sieht:

- Wirtschaftsplan und Hausgeldabrechnung
- Eigentümerversammlung und Beschlussumsetzung
- Rundbriefe und Aushänge
- Individuelle Leistungen wie Beratung und Information

Was der Beirat zusätzlich sieht:

- Veranlassen von Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
- Belegprüfung
- Beiratgespräche
- Ortstermine
- Unterstützung der Verwaltung in vielfältiger Art

IMMOBILIENVERWALTUNG

Aber das, was man sieht, ist viel weniger als das, was sich darunter verbirgt:

Kaufmännische Leistungen

- Verbuchen aller Geldein- und -ausgänge
- Überwachen von Zahlungseingängen
- Mahnen, ggf. Einleiten von Klagen bei Zahlungsrückstand
- Verwalten und Disponieren von Geldmitteln
- Rechnungskontrolle
- Errechnen und Anfordern von beschlossenen Sonderumlagen
- Veranlassen von Heizkostenabrechnungen
- Erfassen von Verbrauchswerten
- Errechnen und Abführen von Lohnsteuer, Sozialabgaben, vermögenswirksamen Leistungen
- Erstellen der erforderlichen Meldungen an das Finanzamt, die Krankenversicherung, die Sozialversicherungsträger und die Berufsgenossenschaft

Technische Leistungen

- Vorbereiten und Veranlassen von Ausschreibungen und Handwerkerangeboten
- Nachhalten von Terminen (Angebote, Auftragsausführung, Mängelrügen, Gewährleistungsansprüche)
- Beschaffen von öffentlich-rechtlichen Genehmigungen
- Abschluss von Wartungs- und Versicherungsverträgen
- Bearbeitung von Schadensmeldungen bei Versicherungsfällen, einschließlich der Veranlassung der Schadenbeseitigung und Abrechnung mit der Versicherung
- Vergeben und Überwachen von Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, einschließlich Abrechnung
- Vorbereiten und Organisieren von TÜV-, Brandschutz- und Blitzschutzprüfungen
- Schlüsselbestellungen
- Beauftragen von Sachverständigen

Allgemeine Verwaltung

- Korrespondenz mit Eigentümern
- Verhandeln mit Behörden, Eigentümern, Servicedienstleistern und Lieferanten
- Bearbeiten von Beschwerden bei Verstößen gegen die Hausordnung
- Maßnahmen zur Fristwahrung oder zum Abwenden von Rechtsnachteilen für die Gemeinschaft
- Terminabstimmungen, Saalbestellungen, Erstellen von Tagesordnungen und Beschlussentwürfe zur Eigentümerversammlung
- Mitwirkung bei Gerichtsterminen
- Erteilen von Genehmigungen (bei Veräußerungen, Vermietungen, gewerblicher Nutzung)

Die Aufmerksamkeit auf die verborgenen Dinge zu richten, das ist unser Anliegen.



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service