

HAUSVERWALTUNG

schmidtkonzept-H | Birkenstrasse 71 | 40233 Düsseldorf | Fon: 0211.946 8 945.

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

Was Sie zunächst wissen sollten:

Als kleines aber tatkräftiges Unternehmen bieten wir Ihnen eine fachkundige, reaktionsschnelle und zuverlässige Betreuung Ihrer Immobilie und stehen auch bei notwendigen Reparaturarbeiten und Umbaumaßnahmen mit der nötigen Sachkenntnis zur Verfügung. Diese resultiert aus mittlerweile 15 Jahren Berufspraxis als Architekten bei Neubau- und Sanierungsaufträgen im Großraum Düsseldorf.

Bei Bedarf kann der Kontakt zu zuverlässigen Fachfirmen hergestellt werden, mit denen in der Vergangenheit erfolgreich zusammengearbeitet wurde.

Wir verwalten für Sie Ihre Mieteinheiten oder Eigentumswohnungen und tragen zur Ertragsstabilisierung und zum Werterhalt Ihrer Immobilie bei.

Wir übernehmen die kaufmännische Verwaltung:

- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen
- Vereinnahmung von Mietkaution und Anlage nach den gesetzlichen Bestimmungen
- Überprüfung und Geltendmachung von Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Durchführung aller zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erforderlichen Maßnahmen
- Abwicklung des Schriftverkehrs mit den Mietern
- Wahrnehmung der Rechte des Auftraggebers gegenüber allen Behörden
- jährliche Rechnungslegung
- Zusammenarbeit, Einstellung und Überprüfung des Hausmeisters.

Wir übernehmen bei Wohnungseigentumsgemeinschaften zusätzlich:

- Verwaltung der Hausgelder
- Erstellung eines Wirtschaftsplanes
- Jahresabrechnung und damit verbundene Eigentümerversammlung
- Überwachung der Verträge der Gemeinschaft
- Technische Kontrolle am Gemeinschaftseigentum und
- Auftragsvergabe an Handwerker und deren Überwachung

HAUSVERWALTUNG

schmidtkonzept-H | Birkenstrasse 71 | 40233 Düsseldorf | Fon: 0211.946 8 945.

Die Verwaltung erfolgt nach dem Wohnungseigentumsgesetz und besteht aus folgenden Leistungen:

Eigentümerversammlung: Einberufung und Leitung, Protokollführung, Umsetzen von Beschlüssen.

Erstellen der Wirtschaftspläne, Gesamt- und Einzelaufstellung

Kontoführung und Rechnungskontrolle, Zahlungsein- und ausgänge verbuchen.

Instandhaltungsrücklage bilden, Jahresabrechnungserstellung und Einzelaufstellung.

Mahnverfahren und ggf. Einleitung gerichtlicher Mahnbescheide

Instandhaltung, -setzung, Wartungs- und Modernisierungsmaßnahmen:

Kostenermittlung, Beauftragung, Betreuung, Abwicklung und Abrechnung von/mit:

Handwerkern

Sachverständigen

Architekten

Hausmeister

Gebäudereinigungsfirmen

Gartenpflege

Erstellung und Überwachung der Hausordnung

Schriftwechsel mit Behörden

Abwicklung von Versicherungsfällen

Abschluss und Kündigung von Verträgen und sonstigen Rechtsgeschäften

Objektkontrolle im Innen- und Außenbereich

Gerichtliche Vertretung der Eigentümer ggf. mit Hinzuziehung eines Rechtsanwaltes

Laufende Kontrolle von Verträgen und kostengünstigen Vergleichsleistungen

Ständige Abstimmung mit den Verwaltungsbeiräten und deren

Versammlungsleitung

Bei Interesse erhalten Sie weitere Informationen im Internet unter www.schmidtkonzept.de oder per E-Mail über info@schmidtkonzept.de