HERZOG & BRANNHOFF

IMMOBILIENVERWALTUNG OHG

WEG-VERWALTUNG

Wer uns mit der Verwaltung einer Wohnungseigentümergemeinschaft betraut, setzt auf Kompetenz, Zuverlässigkeit und Sorgfalt. Als neutrale Instanz versuchen wir die teils sehr unterschiedlichen Einzelinteressen der Eigentümer auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen und so für die optimale Betreuung Ihrer Immobilie zu sorgen.

WEG-Verwaltung bedeutet für Sie und uns deshalb:

- Werterhaltendes Gebäudemanagement durch rechtzeitige Erfassung und Ausführung von Instandhaltungsarbeiten
- Reibungslose und konfliktarme Durchführung von Eigentümerversammlungen
- Zeitnahe Umsetzung von Beschlüssen der Eigentümergemeinschaft
- Transparenz bei allen Buchhaltungs- und Verwaltungsvorgängen
- Umfassende kaufmännische, juristische und technische Beratung und Betreuung
- Enge Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat

Bei der Durchführung unserer Aufgaben stehen uns professionelle und leistungsfähige Partner zur Seite, die sowohl bei Großmaßnahmen, als auch bei kleineren Reparaturen und Instandsetzungen qualitativ einwandfreie Arbeit leisten.

- Erstellung der Jahresabrechnung mit Einzelabrechnung sowie Durchführung eventueller Anpassungen
- Erstellung einer Jahresabrechnung in Form einer Einnahme-Überschuss-Rechnung für Eigentümer
- Einstellung und Überwachung von Hilfskräften
- Regelmäßige Kontrolle der laufenden Objektpflege
- Ausführung aller Zahlungen, die das gemeinschaftliche Eigentum betreffen
- Überwachung von Hausgeldzahlungen sowie anderer Ein- und Auszahlungen
- Erstellung der Hausgeldabrechnung und Aufstellung von Wirtschaftsplänen
- Mahnwesen bei Zahlungsverzug von Hausgeld
- Führung von Giro- und Rücklagenkonten
- Geordnete Aufbewahrung aller Verwaltungsunterlagen
- Gerichtliche und außergerichtliche Vertretung sowie gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen der Gemeinschaft gegenüber Dritten und einzelnen Wohnungseigentümern
- Verhandlungen mit Behörden und Erfüllung behördlicher Auflagen
- Einberufung und Durchführung der jährlichen ordentlichen Eigentümerversammlung und bei Bedarf Durchführung von außerordentlichen Eigentümerversammlungen
- Protokollierung und Durchführung der Beschlüsse der Versammlung und Versand der Protokolle an alle Eigentümer
- Abgaben der Zustimmungserklärung im Namen der Eigentümer beim Verkauf eines Wohnungseigentums vor dem Notar, falls in der Teilungserklärung bzw. im Kaufvertrag vorgegeben
- Überprüfung aller für die Bewirtschaftung notwendigen bestehenden Versicherungsverträge
- Überwachung und Abschluss der erforderlichen Sach- und Haftpflichtversicherungen für das Gemeinschaftseigentum
- Abwicklung von Versicherungsfällen, einschließlich Veranlassung der Schadensbeseitigung
- Abschluss und Überprüfung von Wartungsverträgen
- Vorbereitung von TÜV-/Brandschutz-/Blitzschutzprüfungen
- Bearbeiten von Schlüsselbestellungen
- Erreichbarkeit für die Eigentümer
- Korrespondenz, Beratung und Information der Eigentümer
- Regelmäßige Begehung/Kontrolle des baulichen Zustandes
- Überwachung aller technischen Einrichtungen in Verbindung mit Wartungsaufträgen
- Begutachtungen und technische Bestandaufnahmen
- Aufstellung von langfristigen Reparaturkostenplanungen
- Vorhalten und Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen, Veranlassen von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Preisanfragen, Wahrnehmung von Ortsterminen, Beratung, Ausschreibungsverfahren, Auftragsvergabe, Leistungsabnahme, Rechnungskontrolle, Rechnungsbegleichung)
- Abstimmung und Beratungsgespräche mit Beiräten
- Belegprüfungen
- Überwachung und Einhaltung der Hausordnung
- Bearbeiten von Beschwerden bei Verstößen gegen die allgemeine Hausordnung

Frydagstraße 24 · D-44536 Lünen · Telefon: 02306 756069-0 · E-Mail: info@ivvv.de · www.herzog-brannhoff.de