

Hausverwaltung - Oberhausen

Haus- u. Wohnungseigentumsverwaltung - in Oberhausen und im gesamten Ruhrgebiet -



- Sie suchen eine Hausverwaltung für Ihre Immobilie?
- Sie sind unzufrieden mit Ihrer Hausverwaltung und suchen eine Alternative?
- Sie wollen als Eigentümergemeinschaft Ihre Immobilie nicht (mehr) selbst verwalten und sich dadurch eine Menge Ärger ersparen?
- Weil eine neutrale Hausverwaltung bei Eigentümern und Mietern die Akzeptanz für Abrechnungs- und Verwaltungsvorgänge erhöht, empfiehlt sich die Beauftragung eines externen Haus- und Wohnungseigentumsverwalters!

Meine Leistungen - Eigentumsverwaltung

- Verwaltung gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
- Verwaltung von Einnahmen und Ausgaben
- komplette Kontoführung mit modernster EDV
- Jährliche Abrechnung der treuhänderisch verwalteten Hausgelder
- Aufstellen des jährlichen Wirtschaftsplans
- Vorbereitung der Eigentümerversammlungen
- Aufstellen der Tagesordnung in Absprache mit den Eigentümern / Beiräten
- Leitung der Versammlungen und Protokollführung
- Versand der Versammlungsprotokolle an die Eigentümer
- Zeitnahe Umsetzung der getroffenen Beschlüsse
- Einholen von Angeboten zur Reparaturerfüllung
- Vergabe und Betreuung notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen
- Abschluss der Versorgungs- u. Wartungsverträge
- Abwicklung des Schriftverkehrs mit Eigentümer, Behörden, etc.
- Erstellung der Bescheinigungen nach §35a EStG (haushaltsnahe Dienstleistungen)
- Passwortgeschützter Webzugriff auf wichtige Dokumente per SSL-Verbindung
- **optionale Leistungen (evtl. durch Dritte):**
 - Beratung beim Kauf/Verkauf von Immobilien
 - Unterstützung u. Beratung bei Handwerkerbestellung
 - Stellung eines Mitarbeiters bei Handwerker-, Schornsteinfeger-, Gas- u. Wasserableseterminen, o. ä.
 - günstige Ablesung des Wasser- und Heizverbrauchs
 - Professionelle Objektbesichtigung zur Erkennung von Bauschäden
 - Wertermittlung von Gebäude und Wohnungen
 - Erstellung eines Haus- u. Grundstückreinigungsplans

Meine Leistungen – Gewerbeverwaltung

(auf Anfrage)

Meine Leistungen - Mietverwaltung

- Ständige Eingangskontrolle von Mieten u. Umlagen
- Mahnwesen für säumige Mieter
- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen
- Erstellen von Übergabeprotokolle bei Mieterwechsel
- Erstellen der Nebenkostenabrechnung
- Anpassen der Heiz- u. Nebenkostenvorauszahlungen
- Durchführung von Mietanpassungen
- Objektkontrolle durch Begehung
- Überwachung und Durchsetzung der Hausordnung
- Auftragsvergabe bei notwendigen Instandhaltungsarbeiten
- Erstellung der Eigentümer- u. Mieterabrechnungen
- Erstellung der Bescheinigungen nach §35a EStG (haushaltsnahe Dienstleistungen)
- Passwortgeschützter Webzugriff auf wichtige Dokumente per SSL-Verbindung
- **optionale Leistungen (evtl. durch Dritte):**
 - Unterstützung u. Beratung bei Handwerkerbestellung
 - Stellung eines Mitarbeiters bei Handwerker-, Schornsteinfeger-, Gas- u. Wasserableseterminen, o. ä.
 - günstige Ablesung des Wasser- und Heizverbrauchs
 - Professionelle Objektbesichtigung zur Erkennung von Bauschäden
 - Wertermittlung von Gebäude und Wohnungen
 - Einholen von Informationen über potenzielle Mieter bezüglich
 - Bonität
 - Rechtskräftige Urteile zur fristlosen Kündigung wegen vertragswidrigem Verhalten
 - Rechtskräftige Urteile zur fristlosen Kündigung wegen Zahlungsverzuges
 - Rechtskräftige Räumungsurteile nach fristloser Kündigung wegen vertragswidrigen Verhalten
 - Vollstreckungsbescheide wegen Mietschulden durch Vermieter/in erwirkte eidesstattliche Versicherungen
 - erwirkte Haftbefehle

Kontaktieren Sie mich und lassen sich noch heute ein unverbindliches Angebot zukommen !

Hausverwaltung Ingo Leipholtz
Wielandstraße 11 * 46045 Oberhausen
Tel. (02 08) 3 76 97 67 * Fax (02 08) 3 76 97 68
m@il: info@hausverwaltung-oberhausen.de
Web: <http://www.hausverwaltung-oberhausen.de>