



VERWALTUNG VON WOHNUNGS-
EIGENTUMS- UND MIETANLAGEN
SOWIE GEWERBLICHEN IMMOBILIEN



Wer der Viehrig Hausverwaltungs-GmbH mit der Verwaltung einer Wohnungseigentümergeinschaft betraut, setzt auf Kompetenz, Zuverlässigkeit und Sorgfalt. Mit Fingerspitzengefühl und diplomatischem Geschick versuchen wir als neutrale Instanz, die teils sehr unterschiedlichen Einzelinteressen der Eigentümer auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen und so für die optimale Betreuung Ihrer Immobilie zu sorgen. Unser Ziel: Ihnen als Eigentümer die Sicherheit eines hervorragend gepflegten Objektes mit besten Aussichten auf Wertentwicklung zu geben.

Leistungsbild der Hausverwaltung

Organisatorische Leistungen:

- Intensive Betreuung der Wohnungseigentümergeinschaft
- Kontinuierliche und ständige Kommunikation und Information
- Einberufung von Verwaltungsbeirat-Sitzungen
- Vorbereitung der Eigentümerversammlungen nach Terminabstimmung
- Einladung zur Eigentümerversammlung
- Erstellen der Beschlussniederschriften in der nötigen rechtlichen Form
- Versenden von Abschriften der Beschlussniederschrift an alle Eigentümer
- Verhandeln mit Behörden, Eigentümern, Hausmeistern und Lieferanten
- Auswahl, Anstellung und Überwachung des Hausmeisterpersonals mit Abschluss der erforderlichen Verträge

Kaufmännische Leistungen:

- Verwaltung und Disponieren von Wohngeldern und Nebenkosten
- Rechnungskontrolle, Anweisen und Veranlassen von Zahlungen
- Einkauf von Heizöl und sonstigem Verbrauchsmaterial
- Monatliche Sollstellung von Hausgeldbeträgen
- Bearbeiten von Lastschriftbuchungen
- Verbuchen sämtlicher Geldein- und -ausgänge
- Überwachen von Zahlungseingängen
- Errechnen und Anfordern von beschlossenen Sonderumlagen
- Ermitteln der Bauerneuerungsrückstellung
- Vorbereiten der Heizkostenabrechnung
- Erstellen der jährlichen Betriebskostenabrechnung samt Einzelabrechnungen
- Erstellen der jährlichen Wirtschaftspläne mit Ausweis der anteiligen Hausgelder
- Bearbeiten und Ausführen von Gehaltszahlungen
- Abführen der pauschalierten Abgaben (Hausmeister)
- Fristgerechte Mahnschreiben in 3 Stufen
- Berechnen von Mahngebühren
- Vorbereiten aller Daten für Hausgeldklagen

Viehrig Hausverwaltungs-GmbH

Planungsbüro für Gebäude- und Objektsanierung

Dipl. Ing. Architekt Jochen Viehrig

Am Mühlberg 37

64354 Reinheim

Telefon

06162 / 93390

Mobil

0170 / 8080012

E-Mail

jochen.viehrig@t-online.de

Internet

www.viehrig-hausverwaltung.de

WEG-Verwaltung durch Viehrig Hausverwaltungs-GmbH bedeutet deshalb:

- **Werterhaltendes Gebäudemanagement dank rechtzeitiger Erfassung und Ausführung von Instandhaltungsarbeiten**
- **Reibungslose und konfliktarme Durchführung gut vorbereiteter Eigentümerversammlungen**
- **Zeitnahe Umsetzung von Beschlüssen der Eigentümergeinschaft**
- **Transparenz bei allen Buchhaltungs- und Verwaltungsvorgängen**
- **Umfassende kaufmännische, juristische und technische Beratung und Betreuung**
- **Ausführliche und regelmäßige Information aller Eigentümer**
- **Enge Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat**



Bei der Durchführung unserer Aufgaben stehen uns professionelle und leistungsfähige Partner zur Seite, darunter Architekten, Bauingenieure, Sachverständige und zuverlässige Handwerksfirmen, die sowohl bei Großmaßnahmen als auch bei kleineren Reparaturen und Instandsetzungen qualitativ einwandfreie Arbeit leisten und seriöse Abrechnungen vorlegen.

Sie möchten ein kostenfreies und unverbindliches Angebot? Wir beraten Sie gerne. Kontaktieren Sie uns unter:

Telefon: 06162 / 93390

Weitere Leistungen:

- Erstellen von Dienstverträgen
- Kontrolle und Abschluss von Wartungsverträgen
- Mängelrügen
- Bearbeiten von Schadensfällen bei Versicherungsfällen
- Abrechnen mit Versicherung nach erfolgter Schadensbeseitigung
- Mitwirkung bei Gerichtsterminen (Beschlussanfechtung/Hausgeldklagen)
- Erteilung von Verwalterzustimmung zum Verkauf von Wohneigentum
- Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen
- Anrufen der freiwilligen Gerichtsbarkeit (Hausgeldklagen)
- Durchführung von Mieterhöhungsverlangen
- Einleitung von Beweissicherungsverfahren

Technische Leistungen:

Zielplanung:

Kontinuierliche Objektbegehung + Erstellen von Modernisierungsstrategien
+ Erstellen von Instandhaltungsplänen

Modernisierung/Sanierung:

Planung und Ausschreibung + Auswertung von Angeboten / Preisspiegel
bei Großaufträgen + Auftragsvergabe an Handwerker + Einhalten von
Terminen (Auftragsausführung) + Kontrolle der Auftragsausführung

Instandhaltung/Objektpflege:

Kommunikation mit Hausmeistern + Hausmeisterdienst
+ Winter Streu- und Räumungsdienst + Grundstückspflege + Baumfällungen

Instandsetzung:

Ortsbegehung bei Schadensmeldung + Auftragsvergabe / Kontrolle
+ Übernahme der Bauleitung + Überwachung der Bauausführung
+ Vorbereitung und Organisation von TÜV-Prüfungen

Eigentümersbetreuung:

- Eigentümerinformation und Beratung
- Erstellen von Individual-Mietverträgen
- Erstellen von Betriebskostenabrechnungen für den Mieter
- Persönliches Einladungsschreiben zur Eigentümerversammlung
- Entwurf und Durchsetzung der Hausordnung
- Behandlung von Beschwerden
- In dringenden Fällen erfolgt Betreuung der WE-Gemeinschaft auch in den Abendstunden. In Notfällen selbstverständlich jederzeit auch an Sonn- und Feiertagen.