

Wir sind anders und wir hoffen, dass Sie dies begrüßen werden.

Die WEG- (Wohnungseigentums-) Verwaltung ist anspruchsvoll und verlangt ein hohes Maß an fachlicher Kompetenz. Umfangreiche Fachkenntnisse im WEG und Mietrecht müssen ergänzt werden mit Wissen aus Baubereich und Kenntnisse aus den Verwaltungsvorschriften. Dennoch unterscheiden sich die Verwaltungen in ihrer Arbeit sehr. Wir möchten Ihnen unsere Arbeitsweise kurz erläutern, denn uns sind ein umfangreiches kaufmännisches Wissen sowie Menschenkenntnis sehr wichtig. Dabei dienen wir den Eigentümern in erster Linie als Fachberater für die Fragen und Belange rund um ihre Immobilie. Unterschiedliche Vorstellungen der Eigentümer werden von uns auf die rechtlichen Rahmenbedingungen hin überprüft und wir versuchen einen Interessenausgleich im Sinne der Wohnungseigentümergeinschaft zu erzielen.

In erster Linie sind wir Ihr Ansprechpartner in allen Belangen und führen den notwendigen Kontakt mit Behörden, Firmen und Dienstleistern.

Schadenmeldungen:

Wir nehmen alle Meldungen (z. B. Notfälle, Mängel etc.) auf, leiten ggf. sofortige Notmaßnahmen ein, prüfen die Zuordnung der Verantwortung für die Wohnungseigentümergeinschaft oder Eigentümer des Sondereigentum, führen vor Ort eine Prüfung des Sachverhaltes durch und bereiten die Mängelbeseitigung vor. Soweit gewünscht, arbeiten wir vorrangig mit den Ihnen bekannten und empfohlenen Firmen zusammen, können aber dafür auch Firmen anbieten die uns aus der bisherigen Zusammenarbeit bekannt sind. Wenn Sie es wünschen, suchen wir ggf. auch neue Firmen dafür aus. Sie als Eigentümergeinschaft bestimmen mit welchen Firmen wir die Arbeiten erledigen. Wir bereiten die Angebotsabgabe der Firmen vor, prüfen die eingegangenen Angebote auf Plausibilität und sachlicher Vollständigkeit, holen weitere Vergleichsangebote ein, beauftragen die von Ihnen ausgewählte Firma und nehmen die Arbeiten ab. Die Rechnung wird von uns sachlich und rechnerisch geprüft und ggf. gekürzt. Bei größeren Baumaßnahmen schließen wir VOB-Verträge (Verdingungsordnung für Bauleistungen) und überwachen die Gewährleistung.

Der gesamte Zahlungsverkehr wird ausschließlich über Konten der WEG abgewickelt. Dafür richten wir Treuhandkonten auf den Namen der WEG ein. Den jeweiligen Zahlungsaufträgen werden aussagekräftige und prüffähige Unterlagen zum Kontoauszug gelegt, damit der Zahlungsfluss von Ihnen überprüft werden kann. Ferner wird der Zahlungseingang aller Wohngelder und Sonderumlagen überwacht und ausstehende Beträge angemahnt.

Auf Basis dieser Zahlungsvorgänge und auf Grundlage der Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung erstellen wir für sie die Wohngeldabrechnung.

Daher sind alle unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ausgebildete Kaufleute der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Nur so ist eine ordnungsgemäße Bearbeitung der Sachverhalte möglich. Für jede Liegenschaft ist dabei nur eine Mitarbeiter/-in zuständig. Zusätzlich steht Ihnen für spezielle Fragen der Vorstand der Gesellschaft mit seinen 19 Jahren Berufserfahrung als Ansprechpartner gern zur Verfügung. Bei umfangreichen und komplexen Problemen arbeiten wir mit ihren Fachberatern (z. B. Anwalt oder Architekt) zusammen oder empfehlen Ihnen Jemanden für die fachspezifischen Belange. In den vergangenen Jahren haben wir gute Erfahrungen mit einigen Anwaltskanzleien, Architekten und Bauingenieuren gemacht, von denen Sie gerne profitieren können.

Alle Unterlagen die während unserer Verwaltungsarbeit erstellt oder verwaltet werden, sind ihre Unterlagen (die der WEG). Sie haben die Möglichkeit in unseren Geschäftszeiten, auch ohne vorherige Terminankündigung, Ihre Unterlagen einzusehen, Kontostände oder den Zahlungsverkehr zu prüfen. Von Vorteil ist es dennoch, wenn Sie einen Termin vereinbaren, damit wir alle Ihre Fragen gleich klären können. Sie erreichen unser Büro über alle üblichen Medien. Zusätzlich erhalten alle Wohnungseigentümer die Funknummer des Vorstandes damit Sie auch an sonn- und Feiertagen bis in die späten Abendstunden einen Ansprechpartner erreichen können. Ferner organisieren wir über Ihren Objektdienstleister/Hausmeister einen 24-stündigen Notdienst.

Sondereigentumsverwaltung

Für Eigentümer die ihre Wohn- oder Gewerbeinheit vermieten wollen oder schon vermietet haben, besteht die Möglichkeit, dass wir die Mietverwaltung (Sondereigentumsverwaltung) übernehmen. Wir stehen dann als unmittelbarer Ansprechpartner für die Mieter zur Verfügung. Wir überwachen den Zahlungsverkehr, treiben ausbleibende Zahlungen bei, prüfen Mietminderungsansprüche, rechnen die Nebenkosten gegenüber den Mietern ab. Kümern uns um alle Notwendigkeiten die Sie wünschen oder für erforderlich erachten. Der Mietüberschuss wird Ihnen monatlich überwiesen.

