



HAUSVERWALTUNG
IMMOBILIENVERMITTLUNG

ZORN



**ERFAHRUNG UND ZUVERLÄSSIGKEIT
SEIT ÜBER 20 JAHREN**



WIR KÜMMERN UNS UM IHR EIGENTUM!

Seit 1998 vertrauen Wohnungs- und Hauseigentümer in Grünstadt und Umgebung auf unseren Service und das Versprechen, dass die Verwaltung ihres Eigentums bei uns in besten Händen ist. 600-700 von uns verwaltete Wohneinheiten sprechen für die Zufriedenheit unserer Kunden.

Das Verwalten von Eigentümergemeinschaften und Mietobjekten ist zeitaufwendig und bedarf einer hohen Sach- und

Fachkenntnis. Unsere Mitarbeiterinnen sind bestens ausgebildet und dank fortlaufender Schulungen immer auf der Höhe der Zeit. Bei uns trifft jedes Anliegen auf einen echten Experten. Kundenzufriedenheit und zuverlässiger Service in allen Bereichen der Hausverwaltung sind unser oberstes Gebot.

INDIVIDUELLE BERATUNG FÜR JEDES ANLIEGEN!

Ihre Zufriedenheit ist unser Ziel. Durch unseren täglichen Kontakt mit Menschen wissen wir, wie wichtig die Themen Vertrauen und Zuverlässigkeit bei der Verwaltung von Eigentum sind. Darum stehen Ihre Anliegen und Fragen bei uns immer im Vordergrund.

Wir kümmern uns für Sie um alle Belange in der Verwaltung Ihrer Immobilie. Wir sind vor Ort, wenn es Probleme gibt. Wir sind immer auf dem neuesten Stand der rechtlichen Grundlagen. Wir beraten Sie bei Fragen der Vermietung – und falls gewünscht, übernehmen wir diesen Part gerne auch komplett für Sie.



Ihre Vorteile im Überblick:

- Kostenloses Erstgespräch
- Persönliche Ansprechpartner
- Zeitnahe Bearbeitung von Anfragen und Vorgängen
- Unsere langjährige Erfahrung hilft auch bei schwierigen Fragen und Problemen
- Sorgfältige und moderne Arbeitsweise
- Als unser Kunde profitieren Sie von Rahmenverträgen für Strom, Erdgas und Versicherungen
- 24-Stunden-Notrufnummer



IHR BESITZ – UNSERE VERPFLICHTUNG

WOHNUNGSEIGENTÜMER-VERWALTUNG

Einige Beispiele aus unserem Leistungsspektrum:

- Die jährliche Eigentümerversammlung
- Durchführung von Informationsgesprächen mit dem Verwaltungsbeirat, insbesondere als Vorbereitung zur Eigentümerversammlung
- Durchführung und Überwachung der in der WEG-Versammlung getroffenen Beschlüsse
- Jährliche Erstellung realistischer Wirtschaftspläne, Aufteilung der Kosten in rechtsgültiger Form
- Jährliche Abrechnung der Heizkosten
- Organisation und Pflege der kaufmännischen Verwaltungsunterlagen
- Festlegung und Vorbereitung von Sonderumlagen
- Die laufende Buchhaltung mit Wohngeldanforderungen
- Einfordern von rückständigen Hausgeldern, Sonderumlagen und Nachzahlungen aus Abrechnungen
- Dienstleistungs- und Lieferantenverträge im Namen der Wohnungseigentümer abschließen und auflösen
- Abschluss, Kündigung, Änderung und Überwachung von Versicherungsverträgen im Namen der Wohnungseigentümer
- Vertretung gegenüber Versicherungsgesellschaften und Mitwirken bei der Abwicklung von Versicherungsschäden am Gemeinschaftseigentum
- Beauftragung, Überwachung und Abrechnung von Reparaturarbeiten am Gemeinschaftseigentum
- Einleitung von technischen Sofortmaßnahmen zur Instandsetzung in dringenden Fällen, Rohrbrüche, Unfallgefahren etc.
- Jährliche Begehung des Objektes mit Überwachung des baulichen Zustands
- Vorbereitungsmaßnahmen zur Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrückstellung
- Regelmäßige Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat (Kopien aller nicht routinemäßigen Vorgänge werden dem Beiratsvorsitzenden zugesandt.)
- Veranlassung der Wartungen an allen Geräten im Gemeinschaftseigentum

Auf Anfrage übernehmen wir auch gern die Sondereigentums-Verwaltung!

ABRECHNUNGSSERVICE

Da man als Vermieter nicht immer die Zeit dazu findet sich mit den rechtlichen Fragen des Mietrechtes auseinanderzusetzen, bieten wir allen gestressten Vermietern an, ihre Betriebskostenabrechnung zu erstellen. Durch unser fachmännisches Hausverwaltungsprogramm wird die Betriebskostenabrechnung in allen Punkten dem Mietrecht gerecht und ist zudem übersichtlich und für jeden Mieter verständlich.



MIETVERWALTUNG

Unsere Verwaltertätigkeit umfasst zum Beispiel:

- Einrichtung und Führung eines Mietkontos auf Ihren Namen, monatliche Sollstellungen und Einzug von Miete und Betriebskosten, Überwachung von Index- und Staffelmietverträgen, Durchführung des Mahnwesens, Prüfung und Zahlung sämtlicher Debitorenrechnungen, Abrechnung von Hausmeistern
- Professionelle und rechtskonforme Erstellung der Betriebskostenabrechnung und Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen sowie Erstellung der Einnahmen-Überschuss-Rechnung für Sie und Ihren Steuerberater
- Regelmäßige Überwachung der baulichen Beschaffenheit durch Begehung, Einleitung etwaiger Schadensbeseitigungen nach Rücksprache mit Ihnen als Eigentümer, Einholung von Vergleichsangeboten von zuverlässigen und zumeist ortsansässigen Handwerksbetrieben
- Korrespondenzführung mit den Mietern und Betreuung: Wir kümmern uns um die Belange der Mieter und überwachen die Hausordnung. Bei schwierigen Mietverhältnissen erarbeiten wir unter Beachtung des Mietrechts Strategien zur Konfliktlösung bzw. kündigen das Mietverhältnis rechtssicher
- Komplette Schadensregulierung von Versicherungsschäden, Einleitung von sofortigen Notfallmaßnahmen zur Schadensminderung, Aufnahme und Bilddokumentation des Schadens vor Ort durch einen unserer Mitarbeiter, Meldung bei der Versicherung, Abwicklung der Angebotseinreichung, Beauftragung nach Freigabe und Kostenabwicklung
- Prüfung und Durchführung von Mieterhöhungen
- Abwicklung von Mieterwechseln, Anfertigen von ausführlichen Übergabeprotokollen, Auswahl geeigneter Mietinteressenten, Bonitätsprüfung von Mietinteressenten
- Kautionsabrechnung und ggf. Aufrechnung mit Ansprüchen des Vermieters



VERMIETUNG

Wir bieten Ihnen:

- Vorbesichtigung der Wohnung, um evtl. erforderlichen Renovierungsbedarf zu erkennen
- Aussagekräftiges Exposé mit Fotos
- Präsentation bei Immobilienscout24.de
- Anfragenmanagement
- Vorauswahl Interessenten
- Besichtigungstermine
- Bonitätsprüfung
- Abschluss eines rechtssicheren Mietvertrags – objektspezifisch
- Übergabe der Wohnung nebst Protokollierung und Ermittlung Zählerstände

Was uns dabei auszeichnet? Wir kennen die Bewohnerstruktur sowie die Beschlüsse der Eigentümer und können daher Mieter auswählen, die in die Gemeinschaft passen. Dazu sind wir in der Lage, objektspezifische Mietverträge zu erstellen, die auf die Besonderheiten des Objekts abgestimmt sind.



BERATUNG – INDIVIDUELL FÜR SIE!

KOSTENLOSES ERSTGESPRÄCH

Vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

TELEFONISCHE BERATUNG

Rufen Sie uns einfach an.

PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNER

Immer für Sie erreichbar.

INFOPORTAL DER HAUSVERWALTUNG

Hier geht es zum Login.

UNSER TEAM

Für jedes Anliegen der passende Ansprechpartner!



IRIS ZORN
DIPL. BETRIEBSWIRT (FH)



ANJA ZORN
IMMOBILIENKAUFFRAU



SUSANNE JONUSCHEIT
IMMOBILIENKAUFFRAU



BIRGIT KAFITZ
IMMOBILIENKAUFFRAU



Hausverwaltung und
Immobilienvermittlung Zorn

Industriestraße 5
67269 Grünstadt

info@hausverwaltung-zorn.de

Tel.: +49 6359 81678
Fax: +49 06359 2090179

www.hausverwaltung-zorn.de



DIE INGENIEURGEMEINSCHAFT
HICK + PARTNER

Ihr kompetenter Partner von der Schadens-
aufnahme bis zur Bauabwicklung.

Dr. Siegfried Kohler Straße 12, 67157 Wachenheim
T: +49 (0) 63 22 / 79 10 550 // info@ihp-ingenieure.de
www.ihp-ingenieure.de

WASSERSCHADEN-SERVICE

secoflex



secoflex GmbH · Queichheimer Hauptstr. 256 · 76829 Landau
info@seco-flex.de · www.seco-flex.de · Tel. 06341 598 68 66

T.P. SOLUTION

Hausmeisterservice Thomas Pfeiffer

Pflege von Haus, Garten, Straße • technischer Anlagen
Maler- & Fliesenarbeit • Wartung & Überwachung ...

... und vieles mehr.

Grünstadter Weg 6
D - 67308 Zellertal
www.hausmeister-pfeiffer.de
info@hausmeister-pfeiffer.de
Tel.: 06355 - 3612 / Mobil: 0151 - 6266 6106

HAUSMEISTERSERVICE

Werner Mattern

Jägertal 8

Bad Dürkheim

+4915232084499

hausmeisterservice-V.mattern@web.de

BECKER
Heizung · Lüftung · Sanitär

Gas- / Öl-Heizsysteme
Brennwerttechnik
Solaranlagen
Sanitärinstallation
Bäderplanung
Kaminsanierung

*Umweltbewußt
wahren & heizen!*

Service ist unsere Stärke

Becker GmbH · Robert-Bosch-Ring 6 · 67307 Göllheim
Telefon 06351 / 4 55 56 · Internet www.beckerbad.de

