

IVK Immobilien

Verwaltung. Vermietung. Verkauf.



Kompetenz, die Ihr Objekt unter Dach und Fach bringt





DIE PROFIS

FÜR HAUSTECHNIK IN LEIPZIG

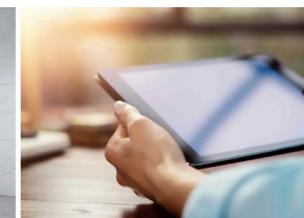


Die WAL Haustechnik GmbH ist eine der führenden Adressen in der Messestadt, wenn es um die Errichtung, Wartung und Reparatur von haustechnischen Anlagen geht. Dazu kann die WAL aus einem in vielen Jahren gereiften Erfahrungsschatz Ihrer Belegschaft schöpfen, die durch hohe Kompetenz und Kundennähe, aber auch durch persönliches Engagement, schwierigste Probleme erkennen und lösen kann. Mit ihren Mitarbeitern in den entsprechenden Spezialteams ist die WAL Haustechnik GmbH in Leipzig tätig und erbringt sowohl im privaten als auch im öffentlichen und gewerblichen Bereich komplette Leistungen rund um die Haustechnik.

Neben einer optimalen Beratung, einer qualifizierten Planung und einer handwerklich soliden Ausführung ist der perfekte Kundendienst eine der Kernkompetenzen des Unternehmens. Eine qualitative und hochmotivierte Mannschaft kommt für alle Wartungs- und Reparaturarbeiten im gesamten Bereich der Haustechnik zum Einsatz.



Heizungskonfigurator
Verschaffen Sie sich vorab einen Kostenüberblick.



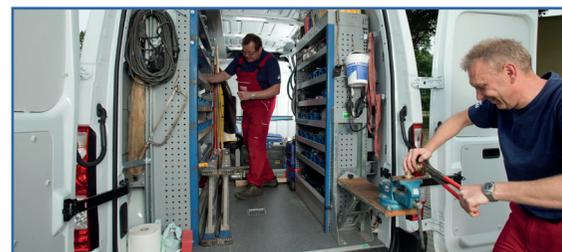
3D-Badplaner
Werfen Sie vorab einen Blick in Ihr neues Bad.



Budgetkalkulator Bad
Verschaffen Sie sich vorab einen Kostenüberblick.



Resopal-Konfigurator
Versch. Gestaltungsmöglichkeiten fürs Bad.





Mehr als 25 Jahre

Immobilienkompetenz in Leipzig

Verwaltung • Vermietung • Verkauf • Gebäudeservice • Beratung

Seit ihrer Gründung im Jahr 1998 verfügt die I.V.K. GmbH über die notwendige Erfahrung, um Ihnen sowohl für Wohn- als auch für Gewerbeimmobilien einen maximal renditeorientierten Service zu bieten. Unser erfahrenes Team wird von Sören Kokot geleitet, der mit seinem Engagement das Fundament unserer Kompetenz bildet.



Immobilien, 360 Grad: Service und Verwaltung

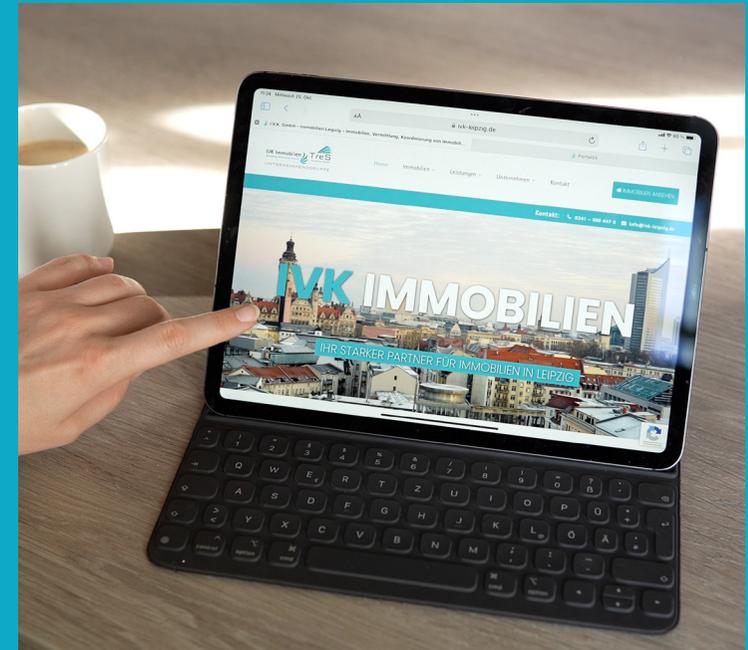
Mietbürokratie • Neuvermietungen • Abnahmen • Reparaturen

Schalten und verwalten: Immobilienverwaltung als Bindeglied zwischen Vermieter und Mieter – wir entlasten Sie oder Ihre WEG von allen bürokratischen Abläufen, von Überschuss- und Betriebskostenabrechnungen bis hin zur Kommunikation mit den zuständigen Behörden.

Nutzen Sie gern unser Online-Portal zur Übersicht Ihrer Miereinheit und erhalten Sie sämtliche Informationen schnell und unkompliziert – Portal24:

<https://portal.immoware24.de/user/auth/login>

Rundum-Service für Ihre Immobilie: Unsere versierten Mitarbeiter maximieren Ihre Mieterträge, indem Kosten kontrolliert und minimiert werden. Die zur Unternehmensgruppe zugehörigen Firmen Kolibri Facility Management sowie der Raphaelis Pflegedienst schaffen darüber hinaus Synergieeffekte rund um das Thema Wohnen. Seniorenwohnanlagen gehören ebenso zum Portfolio und werden von uns bewirtschaftet.



UNSERE LEISTUNGEN

- Managed Print Services
- Multifunktionsgeräte
- Green Line
- Service & Wartung

Floßplatz 24 | 04107 Leipzig | Tel.: 0341 0341 4772401



www.kgl-leipzig.de



Dipl. Ing. Dieter Freigang Ingenieur- und Sachverständigenbüro

Schnorrstr. 14b
04229 Leipzig

Telefon: 0341 33756147
Mobil: 0151 51215929
dieter.freigang@qualitaet-leipzig.de



- Ingenieurbüro für Erneuerbare Energien
- Gutachter allg. Bauschäden
- VDI-geprüfter Sachverständiger für Trinkwasserhygiene

Vermietung und Verkauf

Marktgerechte Mieten • Indexverfolgung • Besichtigung

Das Wichtigste für Sie als Immobilieneigentümer? Die Vermeidung von Leerstand: Wir beobachten die sich ständig ändernde Nachfrage und sorgen für eine zeitnahe und wirtschaftliche Vermietung. Unsere Aufgaben gehen über die reine Mieterakquisition hinaus. Wir schließen für Sie rechtlich geprüfte Mietverträge ab, übernehmen Besichtigungen, Bonitätsprüfungen und sorgen für eine reibungslose Übergabe.



Immobilieninvestitionen – aber rechtssicher!

Gerade in unruhigen Zeiten können Immobilieninvestitionen Vermögen bewahren und die Familie auch für die Zukunft finanziell absichern. Gleichwohl sollten die einzelnen Schritte des Immobilienerwerbs auch rechtlich gut durchdacht sein. Die wesentlichen Inhalte des Kaufs sollten vor der eigentlichen Beurkundung des Kaufvertrages abgesprochen werden: Wie hoch ist der Kaufpreis, wann ist das Objekt bezugsfertig, in welchem Zustand befindet es sich, werden bewegliche Gegenstände mit verkauft und bei Kapitalanlagen ganz wichtig: Wie sieht der Mietvertrag mit dem Mieter aus?

Sind Verkäufer und Käufer sich einig, ist der Weg zum Notar durch den Gesetzgeber zwingend vorgeschrieben – und das ist gut so, denn schließlich geht es nicht nur um komplizierte Rechtsfragen, sondern auch um erhebliche Investitionen. Der Notar fertigt den Kaufvertragsentwurf, beurkundet diesen und organisiert den Vollzug des Vertrages.

Den maßgeschneiderten Entwurf des Vertrags stellt der Notar den Beteiligten rechtzeitig vor dem Beurkundungstermin zur Verfügung. Die Parteien sollten sich unbedingt die Zeit nehmen, den Entwurf genau durchsehen und sich bei etwaigen Rückfragen an den Notar wenden.

Auf der Grundlage des Kaufvertragsentwurfs sollte der Käufer möglichst frühzeitig vor der eigentlichen Vertragsunterzeichnung die Finanzierung des Kaufpreises mit seiner Bank klären – ist das noch nicht abschließend möglich, sollte sich der Käufer zumindest ein Rücktrittsrecht von dem Kaufvertrag vorbehalten, falls die Finanzierung wider Erwarten scheitert.

Bei der Beurkundung des Kaufvertrages selbst verliest der Notar den Vertrag, erläutert den Inhalt und weist auf die rechtliche Tragweite des Rechtsgeschäfts hin. Sichergestellt werden sollte in jedem Fall, dass weder Verkäufer noch Käufer sogenannte Vorleistungsrisiken eingehen, das heißt, dass der Verkäufer sein Eigentum erst verliert, wenn er den Kaufpreis erhalten hat, und andererseits der Käufer sein Geld erst aus der Hand gibt, wenn sichergestellt ist, dass er Eigentümer der Immobilie wird.

Nach der Beurkundung holt der Notar erforderliche Genehmigungen und andere zum Vollzug notwendige Erklärungen von Behörden ein, übernimmt den Schriftverkehr mit Gerichten, Grundbuchamt und Finanzamt. Auch die komplizierte Abwicklung mit abzulösenden und finanzierenden Banken übernimmt der Notar. Er sichert den Käufer durch Eintragung einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch gegen den Verlust seines Rechts auf Eigentumsübertragung ab und sorgt ggf. für die Eintragung seiner Finanzierungsgrundschuld. Steht fest, dass dem Eigentumserwerb keine Hindernisse mehr im Wege stehen, informiert er den Käufer darüber, dass der Kaufpreis nunmehr bezahlt werden kann. Hat der Verkäufer dem Notar bestätigt, dass der Kaufpreis bezahlt ist, beantragt der Notar die Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt. Wenn der Notar die Richtigkeit der Eintragung überprüft hat, ist der Vorgang für alle Seiten abgeschlossen.



NOTAR
PROF. DR. JUR. MATTHIAS WAGNER
WIRTSCHAFTSJURIST UNIV. BAYREUTH

WÄRMETECHNIK
Liebmänn
umweltfreundliches Heizen

Notar Prof. Dr. jur. Matthias Wagner

Rosentalgasse 1-3, 04105 Leipzig

www.notar-dr-wagner.de





Nur einen Anruf entfernt –
Kontakt

I.V.K. GmbH

Gießerstraße 46
04229 Leipzig

Tel.: +49 (0)341 600 447 0
E-Mail: info@ivk-leipzig.de

 www.ivk-leipzig.de