



So individuell wie Ihre Immobilie

Individualität ist unsere Stärke

Eine stress- und sorgenfreie Hausverwaltung ist das, was sich nahezu alle Hausbesitzer wünschen. Sie auch? Dann sind wir genau der richtige Ansprechpartner für Sie! Selbstverständlich sorgen wir dabei nicht nur für Ihre eigene Zufriedenheit, sondern auch dafür, dass sich Ihre Mieter rundum wohlfühlen. In den Fokus unserer Leistungen rückt dabei zudem auch der wichtige Part der Wertsteigerung und -erhaltung.

Ob WEG-Verwaltung, Verwaltung von Miethäusern, Mieterhöhungen, Muster-schreiben oder die reine Erstellung von Abrechnungen: Wir bieten Ihnen das Full-Service-Paket und entlasten Sie in allen denkbaren Bereichen. Sie können sich auf eine lückenlose Betreuung verlassen – vom kaufmännischen Bereich bis hin zu technischen Themen. Aufgrund der Fülle der Aufgaben, die Sie zu bewältigen haben, ist es mittlerweile unumgänglich, die Verwaltung in professionelle Hände zu legen.

Auch deshalb, weil wir uns als Experten auf diesem Gebiet auch zu jedem Zeitpunkt mit den aktuellen Rechtsprechungen im Miet- und WEG-Recht auskennen.

Wir sind zudem Mitglied im Verband der Immobilienverwalter Deutschland e.V. (vdv). Des Weiteren nehmen unsere Mitarbeiter an regelmäßigen Fortbildungen teil. Damit garantieren wir Ihnen Rechtssicherheit und einen reibungslosen Ablauf aller Verwaltungstätigkeiten.

Aufgrund bestehender Rahmenvereinbarungen mit Versicherungen, Energielieferanten und weiteren wesentlichen Betriebskostenpositionen können wir Ihnen und Ihren Mietern attraktive Preisvorteile anbieten.

Da wir jede Immobilie individuell betrachten, erhalten Sie jedes Angebot oder auch jeden Verwaltervertrag angepasst auf Ihre Bedürfnisse.





Was leisten wir?

- WEG-Verwaltung
- Mietverwaltung
- Abrechnungsservice
- Erledigung sämtlicher kaufmännischer Aufgaben
- Erledigung sämtlicher technischer Aufgaben
- Wertsteigerung und -erhaltung Ihrer Immobilie
- Attraktive Preisvorteile dank bestehender Rahmenvereinbarungen
- Lückenlose Betreuung
- Full-Service-Paket
- Rechtssicherheit dank regelmäßiger Fortbildungen
- Individuelle Betrachtung Ihres Anliegens



Unsere Kernkompetenz

Die WEG-Verwaltung umfasst zahlreiche Aufgaben – all diese nehmen wir Ihnen ab. Von der Überwachung der Zahlungseingänge, der Erstellung von Steuerbescheinigungen über Planung von Instandhaltungsarbeiten bis hin zur Beauftragung von Sachverständigen.

Wir übernehmen für Sie im kaufmännischen Bereich:

- Überwachung von Zahlungseingängen und zeitnahes Mahnen offener Hausgeldzahlungen
- Treuhänderische Führung der auf die Wohnungseigentümergeinschaft lautenden Konten und Abwicklung des Zahlungsverkehrs
- Anlage der Instandhaltungsrückstellung
- Führung einer ordentlichen Buchhaltung (Gewährleistung einer nachvollziehbaren Rechnungslegung)
- Erstellung einer Jahresabrechnung mit Einzel- und Gesamtpositionen, Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und Darstellung der Kontennachweise
- Erstellung der Steuerbescheinigung gemäß § 35a EStG
- Erstellung des Wirtschaftsplanes
- Abschluss und Überwachung aller notwendigen Verträge, u.a. Versicherungen, Hausmeister, Wartungen und Versorger
- Prüfung sämtlicher Eingangsrechnungen

Wir übernehmen für Sie im technischen Bereich:

- Überwachung von Objekten, ggf. durch regelmäßige Begehungen
- Planung, Vergabe, Überwachung

- und Abrechnung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten
- Veranlassung von Schadensbeseitigungen durch Handwerker
- Erstattung von Schadensmeldungen gegenüber Versicherung und Verursacher
- Beauftragen von Sachverständigen





Hubert Kampert
Gartengestaltung

Bredenbrauck 39
44581 Castrop-Rauxel
Tel.: (0 23 67) 91 52
Fax: (0 23 67) 18 41 47
h.kampert@t-online.de

Wir kümmern uns um Ihre Versicherungs- und Finanzfragen

LVM-Versicherungsagentur
Aschenbach & Pilarski oHG

Bahnhofstr. 34
44575 Castrop-Rauxel
Telefon 02305 10080



Wir halten Ihnen den Rücken frei

Wie auch bei der WEG-Verwaltung, sind wir auch im Bereich der Mietverwaltung Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner. Ob im kaufmännischen oder technischen Bereich – wir erledigen alle anfallenden Aufgaben und halten Ihnen damit den Rücken frei.

Wir übernehmen für Sie im kaufmännischen Bereich:

- Mieterbetreuung, Vertretung des Eigentümers gegenüber den Mietern
- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen
- Regelmäßige Anpassung der Miete gem. gesetzlicher Bestimmungen
- Verwaltung, Verbuchung und Disponierung des Geldverkehrs
- Führung von Mietkautionen
- Abschluss von Verträgen mit Versorgungsträgern, Dienstleistern, Versicherungen und Ähnlichen
- Anleitung und Kontrolle beauftragter Dienstleister
- Erstellung von Heiz- und Be-

triebskostenabrechnungen für die Mieter, ggf. Mahnung und Bearbeitung von Widersprüchen

- Die Erstellung einer Jahresabrechnung für Ihre Steuererklärung

Wir übernehmen für Sie im technischen Bereich:

- Vermietung inkl. Auswahl geeigneter Mieter sowie Prüfung der Bonität
- Wohnungsübergaben und Abnahmen
- Laufende Überwachung des baulichen Zustandes durch regelmäßige Begehungen des Objektes
- Planung, Vergabe, Überwachung und Abrechnung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten, einschließlich Preisanfrage, Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle, Mängelrügen
- Erstattung von Schadensmeldungen gegenüber Versicherung und Verursacher



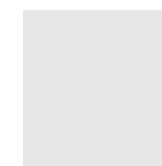
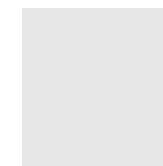
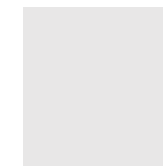
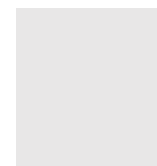
NOT sehen und handeln.

Caritasverband für die Stadt
Castrop-Rauxel e.V.
Tel. 023 05 - 92 35 50
www.caritas-castrop-rauxel.de



GERNEMANN

Gernemann GmbH
Klosterweg 31
46514 Schermbeck-Marienthal
www.gernemann-online.de



Wir erstellen Ihre Betriebskostenabrechnung

Ein weiterer Baustein der Mietverwaltung ist die Erstellung einer Betriebskostenabrechnung. Pluspunkt für Sie: Hier sind wir, auch ohne den Abschluss eines Verwaltervertrages, gerne für Sie tätig.

Was müssen Sie dafür tun? Einmal im Jahr stellen Sie uns als Eigentümer eines Mietobjektes oder auch als Miteigentümer einer Wohnungseigentümergeinschaft Ihre Unterlagen mit den dazugehörigen notwendigen Belegen zur Verfügung. Dazu gehören unter anderem Kontoauszüge,

Mietverträge oder auch eine Teilungserklärung. Wir erstellen im Anschluss die separaten Abrechnungen Ihres Objektes bzw. Ihrer Wohnung, die Sie an den oder die Mieter weitergeben. Zu beachten ist lediglich, dass dem Mieter die Betriebskostenabrechnung spätestens 12 Monate nach Ende des Abrechnungszeitraumes zugegangen sein muss.

Gerne erstellen wir auch Ihre Abrechnungen für Gewerbeeinheiten mit dem entsprechenden Mehrwertsteuerausweis.

[illegible]



Zuverlässig ... engagiert ... kompetent zu jeder Zeit

Warum Bielak Immobilien?

- Weil Vermittlung auch anders geht
- Kundebewertungen sprechen für uns
- Keine Wischi-Waschi Vermittlungen
- Jedes Objekt ist vermittelbar

- Verkauf, Vermietung
(Häuser, Wohnungen, Gewerbe & Grundstücke)
- Immobilienbewertung
- Kundenbetreuung von Aufnahme bis zur Übergabe
- Unterstützung bei Mieterhöhungen & vieles mehr!

...weitere Dienstleistungen



Professionelle Exposé Gestaltung



Mietvertragserstellung



Objektfotografie



Besichtigungsmanagement



Bonitätsprüfung

Sprechen Sie uns an!



www.bielak-immobilien.de · **Fon: 02305 270 13** · 44575 Castrop-Rauxel



Kontakt:

TONDERA Immobilien

 Freiheitsstr. 17a
44581 Castrop-Rauxel

 Telefon: 02367 / 18 46 104

 Telefon: 02367 / 18 46 103

 E-Mail: verwaltung@tondera.info

