

1996

1997

1998

1999

2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

2027

2028

2029

2030

2031



Hausverwaltung  
Dörfler GmbH



**Kompetenz  
Transparenz  
Vertrauen**

## Wir verwalten Wohnungseigentümergeinschaften zuverlässig und transparent

Seit fast drei Jahrzehnten ist die Hausverwaltung Dörfler GmbH ein zuverlässiger Partner für Wohnungseigentümergeinschaften. Unsere Kernkompetenz ist die WEG-Verwaltung.

Als Dienstleister arbeiten wir mit externen Partnern zusammen, so dass Sie von uns das beste Preis-Leistungs-Verhältnis für Ihre WEG bekommen und die Nebenkosten so niedrig wie möglich bleiben.

Dazu haben wir z. B. exklusive Rahmenverträge mit namhaften Versicherungen und Energielieferanten abgeschlossen. Wir nehmen unseren Job ernst und bieten Ihnen für jedes Problem einen Lösungsvorschlag an. Auch in den COVID-19-Jahren 2020 bis 2022 haben wir stets einen Weg gefunden, die Eigentümerversammlungen (ETV) abzuhalten.



Wir arbeiten dabei immer transparent. Dafür steht Ihnen Ihr Kundenportal zur Verfügung. Ja, das ist für jeden Verwalter ein Muss, aber wir lieben unser Portal und befüllen es täglich, z. B. mit Rechnungen, Wartungsverträgen, Versicherungsverträgen, Daten zu Ansprechpartnern, Protokollen und Plänen. Hinzu kommen Neuigkeiten und gefragte Infos.

Margit Dörfler, Geschäftsführerin der Hausverwaltung Dörfler GmbH, ist zertifizierte Klimaverwalterin, was es uns ermöglicht, Sie auf dem Weg zur Klimaneutralität bestens zu betreuen.



**Alle unsere Objektbetreuer, sind seit Dezember 2022 zertifiziert.  
Zur Verdeutlichung:**

Nach dem Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz vom gehört ab 1. Dezember 2023 zur ordnungsmäßigen Verwaltung die Bestellung eines zertifizierten Verwalters.

Als zertifizierter Verwalter darf sich nach § 26a Absatz 1 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) bezeichnen, wer vor einer Industrie- und Handelskammer durch eine Prüfung nachgewiesen hat, dass er über die für die Tätigkeit als Verwalter notwendigen rechtlichen, kaufmännischen und technischen Kenntnisse verfügt.

Derzeit haben wir etwa 150 WEG im Bestand. Die Nachfolge ist geregelt. In den fast 30 Jahren unseres Bestehens hat uns keine einzige WEG abgewählt. Dieses Vertrauen ist uns Ansporn, für Sie den eingeschlagenen Weg weiterzugehen.

Unser Büro ist montags bis freitags von 8 bis 13 Uhr besetzt. Für ein Gespräch außerhalb dieser Zeiten können Sie gern einen Termin vereinbaren.

Darüber hinaus stehen jeder Wohnanlage ein Objektbetreuer und ein persönlicher Ansprechpartner für Ihr Anliegen zur Verfügung.



# Was Sie rund um Ihre neue Eigentumswohnung wissen müssen

Der Erwerb einer Eigentumswohnung geht einher mit vielen neuen Begriffen und Fragen. In unserem FAQ beantworten wir sie. So sind Sie bestens informiert.

## Sondereigentum

Sondereigentum ist das Eigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört. Beispiele: Einbauküche, Teppich, Innentüren, nichttragende Wände.

## Gemeinschaftseigentum

Gemeinschaftliches Eigentum im Sinne des Gesetzes sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen. Beispiele: Fenster, Wohnungseingangstüren, Fassade, Dach. Als Verwalter sind wir ausschließlich für das Gemeinschaftseigentum zuständig.

## Gewährleistung bei Neubauten

Sofern Sie eine Neubauwohnung vom Bauträger erworben haben, gibt es Gewährleistungsfristen zu beachten. Die Gewährleistung Ihrer Wohnung beginnt mit Wohnungsübergabe und dauert in der Regel 5 Jahre.

## Eigentümerversammlung

Mindestens einmal jährlich treffen wir uns zu einer Eigentümerversammlung.

## Vollmacht zur Vertretung in der Eigentümerversammlung

Bei Verhinderung können Sie sich vertreten lassen. Der Vertreter hat eine schriftliche Vollmacht vorzulegen.

## Kundenportal Casavi

Sie erhalten von uns einen Einladungslink zu unserem Kundenportal Casavi. Dort finden Sie alle wichtigen Informationen und Dokumente rund um die Wohnanlage. Darüber hinaus kommunizieren wir mit Ihnen über das Kundenportal in einem geschützten Bereich. Durch das Portal haben unsere Kunden die absolute Transparenz bezüglich der Ausgaben.



**BODEN, DECKE, WAND ...  
ALLES AUS EINER HAND**

Winzener Baubetreuung GmbH  
Gewerbestraße 1  
944577 Winzener

Telefon: 09901/9480966  
E-Mail: maria.schub@winzener-baubetreuung.de



**DIE PROFESSIONELLE BAUBETREUUNG**  
Winzener Baubetreuung GmbH





### Hausgeldabrechnung – BK-Abrechnung

Wir erstellen für Sie als Wohnungseigentümer eine Hausgeldabrechnung. Sie als Vermieter müssen eine Betriebskostenabrechnung für Ihren Mieter erstellen (Umlage Grundsteuer nicht vergessen!). Sollten Sie dazu Hilfe benötigen, können Sie uns den Auftrag erteilen. Ein entsprechendes Formular ist auf unserer Website hinterlegt.

### Protokoll

Nach jeder Eigentümerversammlung wird ein Beschlussprotokoll erstellt. Dieses wird im Kundenportal veröffentlicht.

### Hausgeldzahlung

Sie haben die Möglichkeit, uns ein SEPA-Mandat für den Einzug der monatlichen Hausgeldzahlung zu erteilen. Ein entsprechendes Formular ist auf unserer Website hinterlegt.

### Vermögensbericht

Über die Finanzen der WEG ist ein jährlicher Vermögensbericht zu erstellen. Nach Erstellung der Jahresabrechnung wird dieser im Kundenportal veröffentlicht.

### Hausordnung

Wir erstellen einen Entwurf einer Hausordnung, die in der Eigentümerversammlung beschlossen wird. Sie dient als Anlage für Mietverträge. Eine Anpassung der Hausordnung ist jederzeit möglich.

### Schadensmeldung

Schäden oder Mängel am Gemeinschaftseigentum sind uns unverzüglich zu melden. Dies kann einfach digital über das Kundenportal erfolgen. Wir kümmern uns um alles Weitere.

## R,KOM



Internet, TV & Telefon für alle  
in Deggendorf und drumherum!

JETZT VERFÜGBARKEIT CHECKEN!

[www.r-kom.de/check](http://www.r-kom.de/check)

0941 6985-545



## Kreppold GmbH

Trinkwassertest

Ihr Partner für professionelle  
Legionellenuntersuchungen!

Dorfstr. 7  
85250 Altomünster  
Tel. 08254/6824248  
Fax 08254/9203873



Mitglied im



Deutscher Verein des Gas-  
und Wasserfaches e.V.

Partner der



Peter Kreppold · [info@kreppold-gmbh.de](mailto:info@kreppold-gmbh.de) · [www.kreppold-gmbh.de](http://www.kreppold-gmbh.de)



### Mitteilung über Nutzerwechsel

Für die Heizkostenabrechnung ist es notwendig, uns jeden Nutzerwechsel mitzuteilen. Vergessen Sie nicht, dass sich der Mieter vom Stromanbieter ab- bzw. anmeldet. Ansonsten werden Sie Vertragspartner des Stromanbieters. Für ein einheitliches und freundliches Erscheinungsbild erstellen wir die Klingel-/Briefkastenschilder. Teilen Sie uns den Nutzerwechsel schriftlich mit. Ein entsprechendes Formular ist auf unserer Website hinterlegt.

### Bauliche Veränderungen am Gemeinschaftseigentum

Bevor Sie eine bauliche Veränderung am Gemeinschaftseigentum vornehmen möchten, kontaktieren Sie uns vorab. Das betrifft z. B. SAT-Anlagen, Beschattung oder Sichtschutz. Wir prüfen, ob ein Beschluss der Eigentümergeinschaft dafür notwendig ist.

### Feuchtigkeit im Keller

Es ist sicherlich gut gemeint, für Frischluft im Keller zu sorgen. Allerdings bewirkt man damit leider genau das Gegenteil! Die warme Außenluft enthält sehr viel Feuchtigkeit. Gelangt diese in den kühlen Keller, bildet sich Schwitzwasser an den Bauteilen und Gegenständen – mit der Folge von Schimmelbildung. Die Bewohner sollen darauf achten, dass ab einer Außentemperatur von 15 Grad keine Lüftung der Kellerräume mehr erfolgt.

Dagegen dürfen die Bewohner in der Übergangszeit (Frühling, Herbst) großzügig lüften. Das Lüften bei Regen sollte vermieden werden. Damit die Temperaturen im Keller nicht zu sehr fallen, sollte im Winter nur kurz (10 Minuten) stoß- und quergelüftet werden.

### Grillen

Ein Blick in die Hausordnung zeigt, ob es eine Regelung dazu gibt, z. B. zur Häufigkeit des Grillens, eventuell nur mit Gas-/Elektrogrill usw. Um Beeinträchtigungen des Nachbarn zu vermeiden, wird empfohlen, einen Gas- oder Elektrogrill zu verwenden. Die vorherige Ankündigung über das geplante Grillfest fördert zudem die gute Nachbarschaft. Die Ruhezeit gemäß Hausordnung (in der Regel 22 Uhr) ist einzuhalten.



## Premium-Pellets aus unserer Heimat!

- » Ihr Spezialist für Sack- u. Palettenware
- » Pellets Drive-In
- » Eigener Lieferservice

Josef - Wallner - Straße 2 · 94469 Deggendorf · Tel. 0170 930 1592  
holzfurtner@bavaria-pellets.de · [www.bavariapellets-gbr.de](http://www.bavariapellets-gbr.de)

## Empfehlung zum Heizen und Lüften

Wohnräume sollten auf ca. 20 Grad geheizt werden. Um diese Temperatur zu erreichen und zu halten, ist der Heizkörper in dem zu heizenden Raum zu verwenden. Wer „kalt“ schlafen möchte, soll tagsüber eine Temperatur von ca. 16 bis 18 Grad anstreben. Erneuern Sie regelmäßig die Raumluft durch drei- bis viermal Lüften pro Tag. Entfernen Sie Dampf aus Küche und Bad sofort nach dem Entstehen durch Lüften dieses Raumes. Nicht vergessen, anschließend wieder zu heizen. Halten Sie die Türen zu Küche und Badezimmer geschlossen.

## Schlüsselverlust

Grundsätzlich: Schließanlage ist Gemeinschaftseigentum. Verliert ein Wohnungseigentümer einen Schlüssel der zentralen Schließanlage, ist es seine Pflicht, den Verwalter darüber zu informieren.

Wenn der Mieter eines Wohnungseigentümers bei Mietende nicht sämtliche Wohnungsschlüssel zurückgibt, die Bestandteil der zentralen Schließanlage sind, dürfte ein Austausch des Schlosses im Sinne der Gemeinschaft sein.

## Schlüsselnachbestellung

Ein entsprechendes Formular ist auf unserer Website hinterlegt.

## Brandlasten im Treppenhaus

Das Lagern bzw. Aufstellen von Gegenständen, z. B. Kleinmöbel, Pflanzen, Fahrräder, Kinderwägen usw., ist wegen des Brandschutzes grundsätzlich untersagt. Die Treppenlaufbreite von mindestens einem Meter ist frei von Gegenständen zu halten.

## Brandlasten in der Tiefgarage

Eine Tiefgarage darf nicht als Lagerraum verwendet werden. Zubehör wie Reifen, Werkzeug, Pflege- und Putzmittel dürfen in einer Garage gelagert werden. Der Aufbau notwendiger Regale oder Schränke zum Lagern von Kfz-Zubehör ist nicht erlaubt.



**MEHR  
TRANSPARENZ.  
WENIGER  
EMISSIONEN.**

### MIT DER ECOTREND APP VON ISTA.

Mit EcoTrend informieren wir Ihre Mieter regelmäßig über ihren Verbrauch von Heizenergie und Warmwasser. So können diese viel leichter Energie sparen und damit ihren CO<sub>2</sub>-Ausstoß senken. Das ist gut für die Umwelt, gut für Ihre CO<sub>2</sub>-Bilanz und auch ganz im Sinne der neuen Heizkostenverordnung (HKVO) sowie der Energieeffizienzrichtlinie der Europäischen Union (EED).

Jetzt informieren: [ista.de/ecotrend](https://ista.de/ecotrend)

# Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns auf Sie.



## Hausverwaltung Dörfler GmbH

Hausverwaltung Dörfler GmbH

Gailberg 17  
94469 Deggendorf

Telefon: 0991/6440  
(Montag bis Freitag, 8 – 13 Uhr)

info@hv-doerfler.de  
www.hv-doerfler.de



TRADITIONELL.  
ANDERS.



[ Ihr Generalunternehmer in Niederbayern ]

- ▶ ökologische Wohnhäuser (Ziegel- & Holzmassivbau)
- ▶ nachhaltige Immobilien
- ▶ vielfältige Bauträgerprojekte
- ▶ schlüsselfertiger Gewerbebau



Penzkofer Bau GmbH  
94209 Regen | Tel. 09921 8825 0 | info@penzkofer-bau.de

[penzkofer-bau.de](http://penzkofer-bau.de)



Besuchen Sie unser **LiftZentrum**

Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, 13.00-17.00 Uhr  
Samstag nach Vereinbarung

Treppenlifte  
Aufzüge  
Homelifte  
Service  
Störungsdienst



Im Gewerbegebiet 5 · 94265 Patersdorf · T 09929/58197-0 · [www.tremmel-aufzuege.de](http://www.tremmel-aufzuege.de)