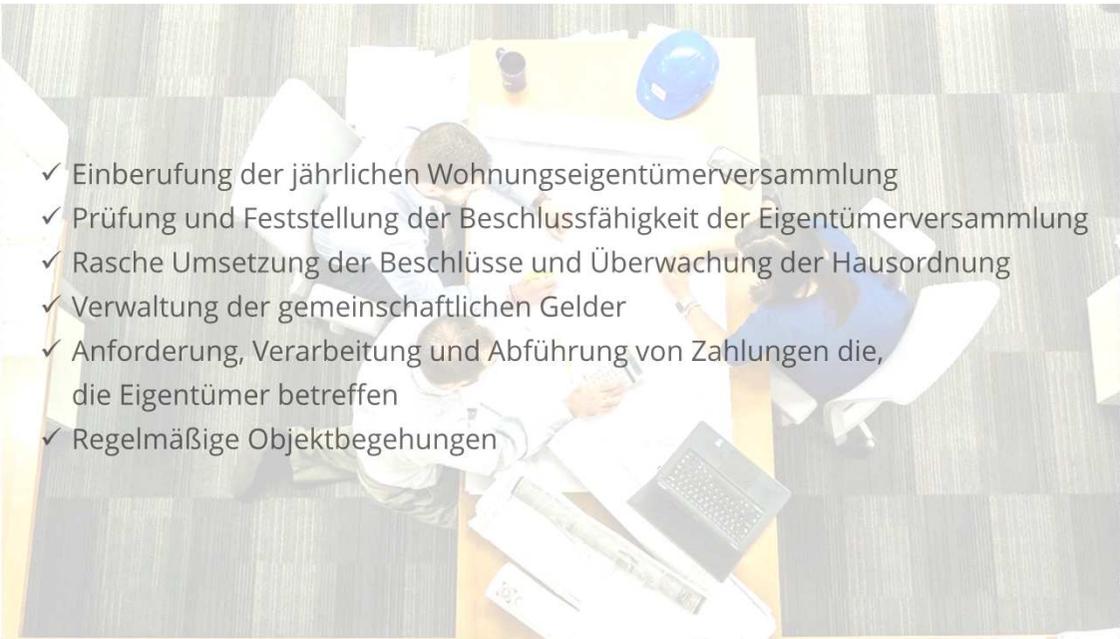


# WEG- Verwaltung

Die WEG-Verwaltung umfasst die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums einer Wohnungseigentümergeinschaft (= WEG).

- 
- ✓ Einberufung der jährlichen Wohnungseigentümersammlung
  - ✓ Prüfung und Feststellung der Beschlussfähigkeit der Eigentümersammlung
  - ✓ Rasche Umsetzung der Beschlüsse und Überwachung der Hausordnung
  - ✓ Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder
  - ✓ Anforderung, Verarbeitung und Abführung von Zahlungen die, die Eigentümer betreffen
  - ✓ Regelmäßige Objektbegehungen

- 
- ✓ Abstimmungsgespräche mit dem Beirat / den Eigentümern
  - ✓ Terminüberwachung von Gewährleistungsansprüchen und Wartungsintervallen
  - ✓ Pünktliche und ordnungsgemäße Erstellung der Hausgeldabrechnung sowie Wirtschaftsplanung
  - ✓ Einhaltung der Hausordnung
  - ✓ Maßnahmen für die Instandhaltung und Instandsetzung in die Wege leiten

# Miet- verwaltung

Der Miet-Verwalter ist in der Regel mit der Vermietung, Durchführung und Abwicklung von Mietverhältnissen für den Eigentümer des Objektes tätig. Dabei erstreckt sich die Verwaltung grundsätzlich auf die gesamte Immobilie (etwa Miethäuser mit mehreren Wohnungen, aber auch Einfamilienhäuser).

- 
- ✓ Mietvertragsmanagement mit Betreuung der Mieter
  - ✓ Vermietung, Bonitätsprüfung der Mieter und Objektrückgaben
  - ✓ Prüfung der Zahlungseingänge
  - ✓ Mahnwesen
  - ✓ Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnungen
  - ✓ Verwaltung von Mietkautionen
  - ✓ Auswahl, Beauftragung und Steuerung externer Dienstleister
  - ✓ Reporting an den Eigentümer

- 
- ✓ Erkennen von Einsparpotentialen, insbesondere zur Energieeffizienz
  - ✓ Betrieb und Kontrolle von technischen Einrichtungen wie Heizung, Aufzug etc.
  - ✓ Umsetzung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen
  - ✓ Korrespondenz mit Eigentümern, Mietern, Behörden und Vertragspartnern
  - ✓ Verfassen von Mietverträgen und Nachträgen
  - ✓ geltend machen von Gewährleistungsansprüchen  
beispielsweise bei Handwerkern
  - ✓ Einhalten sämtlicher Fristen
  - ✓ Beschwerdemanagement

# Mietson- verwaltung

Der Mietsonderverwalter ist aufgrund eines mit einem einzelnen Wohnungseigentümer abgeschlossenen Mietverwaltervertrages diesem gegenüber zur sogenannten Mietsonderverwaltung verpflichtet.



- ✓ Mietvertragsmanagement mit Mieterbetreuung
- ✓ Vermietung, Bonitätsprüfung der Mieter und Objektrückgaben
- ✓ Mahnwesen
- ✓ Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnungen
- ✓ Verwaltung von Mietkautionen
- ✓ Rechnungsprüfung und Zahlungsverkehr
- ✓ Auswahl, Beauftragung und Steuerung externer Dienstleister
- ✓ Reporting

# Mietportfolio verwaltung

Es kann sich hierbei entweder um einzelne wenige Objekte handeln oder um große Immobilienportfolios, die sowohl gewerbliche als auch wohnwirtschaftliche Objekte umfassen.



## Kontakt

Feldstr. 12 in 49214 Bad Rothenfelde  
Telefon: 05424 — 3929 300

Servicezeiten:  
Mo. — Do. 08:30 Uhr — 17:00 Uhr und Fr. 08:30 — 13:00 Uhr

Email: [info@wm-immobilienwelt.de](mailto:info@wm-immobilienwelt.de)  
Web: [www.wm-immobilienwelt.de](http://www.wm-immobilienwelt.de)

Stand: Januar 2021