

Immobilienkaufmann Torsten Slabon

Steinangerstraße 15 * 83454 Anger

☎ 08656 / 989152 * 📠 08656 / 989151

Mobil: 01634636237

✉ Slabon-Immobilien@T-Online.de

www.Immobilien-Slabon.de



SLABON

IMMOBILIENVERWALTUNG

Grundstücks- & Wohnungs -Makler

Immobilienbesitz in fachkundiger Hand!

Herzlich Willkommen bei der Slabon Immobilienverwaltung

Wohnen und Wohlfühlen
bei uns sind Sie in guten und fachkundigen Händen!

Sehr geehrte Eigentümerin, sehr geehrter Eigentümer,

Auf den nachfolgenden Seiten dieser Unternehmensbroschüre möchten wir Ihnen die Slabon Immobilienverwaltung und unseren dahinterstehenden Anspruch als unsere Leitlinie vorstellen.

**Immobilienbesitz und dessen Verwaltung ist Vertrauenssache
und sollte deshalb stets In die Hände eines
Fachmanns gegeben werden.**

Immobilienmanagement mit Zukunft

Entscheidend für die positive Entwicklung von Immobilien über die gesamte Lebensdauer ist eine professionelle Verwaltung in Verbindung mit einem sorgfältigen Gebäudemanagement.

Wir übernehmen die komplette Abwicklung der kaufmännischen und technischen Leistungsbereiche der Immobilie, mit Kompetenz und Transparenz.

Auf der Seite des Kundenbereichs unserer Internetseite – www.immobilien-slabon.de – können Sie als Kunde einer von uns betreuten WEG und auch, insofern es sich um eine SEV oder Miethausverwaltung handelt, Ihre Mieter, jeder mit seinen ganz persönlichen Zugangsdaten welche Sie von uns bekommen, direkt auf Informationen wie Beschlussammlung, Teilungserklärung und die Buchhaltung (z.B. Nebenkostenabrechnung) Ihres Objektes, Ihrer Wohneinheit,

jederzeit und wann immer Sie wollen zugreifen.

So haben insbesondere die Verwaltungsbeiräte und aber auch jeder einzelne Eigentümer für sich selbst stets die Möglichkeit unsere Arbeit zu kontrollieren.

Und so können Sie wiederum Aufwand, Ärger und Kosten sparen
und gleichzeitig an Zeit, Wert und Rentabilität gewinnen?

Vertrauen Sie unserer Zuverlässigkeit.

Gemeinsam lösen wir Probleme!

Mit dem fundierten Fachwissen eines Immobilienkaufmanns verwalten wir Ihre Immobilie so, als wäre es unsere eigene. Hierzu gehört in erster Linie der Werterhalt, mit Fokus auf Wertsteigerung des Objektes. Darüber hinaus nehmen wir Ihnen alle Aufgaben ab, die zu einer ordnungsgemäßen Verwaltung gehören – und noch vieles mehr! So erhalten Sie als Eigentümer von uns z. B. einen geschützten Online-Zugang, über den Sie von uns hinterlegte Informationen zu Ihrem Objekt jederzeit abrufen können. Außerdem informieren wir Sie stets über die aktuelle Rechtsprechung im WEG-, Miet- und Baurecht sowie über andere aktuelle Themen und Termine.

Das „Ein-mal-Eins“ der Hausverwaltung ist sehr viel mehr als das, was wir alle auf den ersten Metern unserer schulischen Laufbahn gelernt haben – rechnen können Sie selber.

Die Frage für Sie als Anleger oder auch als Selbstnutzer besteht darin, womit Sie rechnen müssen. Der Anlageerfolg und der Werterhalt Ihrer Immobilie werden wesentlich durch eine stringente und zukunftsgerichtete Verwaltung bestimmt. Schützen Sie sich vor bösen Überraschungen.

Nutzen Sie unsere Kompetenz und Erfahrung, um sich von all den lästigen, aber zwingend notwendigen Aufgaben zu befreien. Genießen Sie die gewonnene Zeit mit dem guten Gefühl, Ihre Werte in vertrauensvollen Händen zu wissen.

Gern übernehmen wir für Sie:

Verwaltungstätigkeiten:

- ◆ Wohnungseigentumsverwaltung
- ◆ Sondereigentumsverwaltung
- ◆ Miethausverwaltung
- ◆ Gewerbeflächenverwaltung
- ◆ Aufarbeitung zusammengebrochener Immobilienverwaltungen
- ◆ Umwandlung von Miethäusern in Wohnungseigentum
- ◆ Seminare für Beiräte und Wohnungseigentümer



WEG – Verwaltung

... beinhaltet die Betreuung einer Eigentümergemeinschaft, des Gemeinschaftseigentums nach §§ 21 – 28 WEG (Wohnungseigentumsgesetz) unter Berücksichtigung der Gemeinschaftsordnung und Teilungserklärung der Wohnanlage sowie der Beschlüsse der Wohnungseigentümerversammlung.

Bei der Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen steht für uns der Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Interessen der einzelnen Eigentümer im Vordergrund. Ein essentielles gemeinschaftliches Ziel einer Eigentümergemeinschaft sehen wir in der Wertsicherung und Wertsteigerung der Anlage und damit der Sonder- und Teileigentumseinheiten. Eine enge Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat sind für uns selbstverständlich. Eine mindestens monatliche Objektbegehung und das durchführen von Beiratsversammlungen nach Absprache ist für uns selbstverständlich.

Was gehört zu den wesentlichen Aufgaben?

- ◆ Vorbereitung, Einberufung und Durchführung von Wohnungseigentümerversammlungen
- ◆ Durchführung der Beschlüsse der Eigentümerversammlungen
- ◆ Abschluss aller zur Verwaltung des Gemeinschaftseigentums erforderlichen Verträge
- ◆ Teilnahme an Rechtsgeschäften als Vertreter der Gemeinschaft
- ◆ Einrichtung der Hausgeld- und Instandhaltungskonten und Führung einer objektbezogenen Buchhaltung
- ◆ Erstellung der Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne
- ◆ In unserem Leistungsumfang ist bei einer WEG Verwaltung die Nebenkostenabrechnung bei vermieteten Wohnraum stets kostenlos inklusiv
- ◆ Aufstellung der jährlichen Gesamt- und Einzeljahresabrechnungen
- ◆ Begehung zur Überwachung des baulichen Zustandes der Wohnanlage
- ◆ Beratung zu notwendigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Angebotseinholung
- ◆ Koordinierung der Handwerkerleistungen
- ◆ Instandhaltungsplanung



Eine ausführliche Auflistung der Aufgaben finden Sie in unseren WEG Verwaltungskatalog

Miet- und Sondereigentumsverwaltung

Sie wollen sich als Eigentümer von Ein- oder Mehrfamilienhäusern viel Zeit und Ärger ersparen und sich anderen Dingen widmen? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse! Innerhalb der kompletten Bandbreite der Verwaltung ist das konkrete Ziel, eine wirtschaftlich langfristige Effektivität des Immobilienvermögens durch Fachkompetenz, Vertrauenswürdigkeit, Gewissenhaftigkeit und ein ausgefeiltes Management zu erzielen. Im Rahmen der Verwaltung verfolgen wir, die Vermietung zu optimieren, eine ausgewogene Mieterstruktur zu erreichen und parallel einen Werterhalt bzw. eine Wertsteigerung Ihrer Objekte zu begleiten. So ist es daher im Rahmen der Vermietung stets unser Ziel, eine sehr gute Vermietungsquote, also annähernd Vollvermietung zu erreichen. Regelmäßige Objektbegehungen im Rahmen der Hausverwaltung inkl. technischer Dokumentationen gewähren das rechtzeitige Erkennen von Instandhaltungs- und Sanierungsbedarf sowie die Vorbereitung und die Entscheidung einschl. der wirtschaftlich sinnvollen Umsetzung der fachmännisch analysierten Maßnahmen. Die ständige Bereithaltung eines Hausmeisters, der bei Bedarf kleinere handwerkliche Instandsetzungsarbeiten durchführen kann, ergänzt unsere Leistung.

Sondereigentumsverwaltung

genutzten Räume bzw. Flächen innerhalb einer Alle zu Wohn- oder Gewerbebezwecken Eigentumsanlage, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Eigentum zugeordnet sind, nennt man Sondereigentum.

Wenn Sie Ihr Eigentum nicht selbst nutzen und entsprechend vermieten, bieten wir Ihnen die Übernahme sämtlicher Aufgaben an, die sich aus einem Mietverhältnis für Sie ergeben. Insbesondere wenn Sie nicht am Ort der Eigentumsanlage wohnen, ist es sinnvoll unseren Dienst in Anspruch zu nehmen. Denn auch der Mieter profitiert davon, dass er Vorort einen Ansprechpartner für alle Belange seines Mietverhältnisses hat.

Mietverwaltung

Diese Verwaltung umfasst die Betreuung von vermieteten Wohnungen, Mehrfamilienhäusern, Wohnanlagen und Gewerbeobjekten, die sich im Besitz von einem Eigentümer oder einer Eigentümergruppe (z. B. Erbengemeinschaft) befinden.

Vermietungsobjekte binden ein wesentliches Vermögen des Eigentümers. Missmanagement kann dadurch empfindliche finanzielle Verluste verursachen, z. B. durch Leerstände oder Schäden am Objekt. Entsprechendes Gewicht liegt daher auf einer professionellen Bewirtschaftung. Das Vertrauen in die Arbeit des Verwalters ist hier elementar. Deshalb stehen bei uns die Werterhaltung der Immobilie, eine hohe Fruchtziehung aus Mieteinnahmen und der zufriedene Eigentümer im Mittelpunkt.

Wir als Ihr Verwalter kümmern uns um alle Belange die für Sie notwendig sind, damit Sie in Ihrer Wohnung, in Ihrem Haus aber auch im allgemeinen Wohnumfeld zufrieden sind.

Leistungsausschnitt der Mietverwaltung

- Abstimmungen mit dem Eigentümer zur Mieterauswahl
- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen in Abstimmung mit dem Eigentümer
- Abnahme und Übergabe der Mietsache zzgl. Dokumentation/ Protokollführung
- Führung der Mieterakten und Abwicklung des Schriftverkehrs
- Vereinnahmung des Mietkassos einschließlich aller Umlagen
- Vereinnahmung und Führung der Mietkaution entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen
- Berechnung des Mietpreises und Festsetzung der Miethöhe entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen
- Überprüfung und Geltendmachung von Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Ermittlung und Durchführung aller Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen nach vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen
- Abstimmungen mit dem Eigentümer zu Mietvertragskündigungen und Räumungen
- Erteilung von Prozessvollmachten für Zahlungsklagen jeder Art, die sich aus dem Miet-, Pacht- und Nutzungsverhältnis ergeben sowie für Räumungsklagen und schließlich für die Durchsetzung der Rechte des Auftraggebers im Zusammenhang mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Vertragsobjektes
- fristgemäße Entrichtung aller laufenden Kosten, wie Kapital- und Bewirtschaftungskosten bzw. sonstige Lasten/ Abgaben
- Abschluss und Kündigung von Versicherungsverträgen, soweit sie sich auf das Vertragsobjekt beziehen, sowie die Wahrnehmung von Rechten und Pflichten aus diesen Verträgen für den Eigentümer
- Durchführung aller zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erforderlichen Maßnahmen
- Erstellen einer monatlichen/ jährlichen Abrechnung in Abstimmung mit dem Eigentümer
- Aufstellen eines Wirtschafts- und Finanzplanes in Abstimmung mit dem Eigentümer
- Ausarbeitung betriebswirtschaftlicher Aufstellungen

Leistungsausschnitt der Sondereigentumsverwaltung

- ◆ Vertragsabschluss/Vertragsbeendigung
- ◆ Herbeiführung von Vertragsänderungen
- ◆ Erteilung von Zustimmungen gemäß Mietvertrag
- ◆ Wohnungsabnahme/Wohnungsübergabe
- ◆ Erläuterungen zur Miete und zu den Betriebskosten
- ◆ Bearbeitung von Beschwerden
- ◆ Mitwirkung an Konfliktlösungen
- ◆ Mitwirkung an der Einhaltung der Hausordnung
- ◆ Durchführung von Hausversammlungen
- ◆ Organisation der Hausreinigung durch eine Firma
- ◆ Hilfe bei Mietschulden
- ◆ Reparaturannahme
- ◆ Klärung von Versicherungsfällen
- ◆ Service rund um Haus und Wohnung
- ◆ Kontrolle der Vertragseinhaltung durch Dienstleistungsunternehmen



Hausverwaltung ist Vertrauenssache und wir sind uns dieser Tatsache stets bewusst und Ihnen ein kompetenter und zuverlässiger Partner.

Absolute Seriosität und Diskretion sind für uns selbstverständlich.

Sollten wir Sie überzeugt haben, oder noch Fragen offen sein: Kontaktieren Sie uns!

Slabon Immobilienverwaltung

Steinangerstraße 15 * 83454 Anger

☎ 08656 / 989152 * 📠 08656 / 989151 * Mobil: 01634636237

✉ torstenslub@hotmail.de - www.Immobilien-Slabon.de