

Hausverwaltung & Immobilienvermarktung

Die eigene Immobilie,
das teuerste Hab und Gut der Menschen.

Geben auch Sie Ihre Immobilie in die richtigen Hände.

SIMON
Immobilien 

Inhaltsverzeichnis:

1. Vorstellung von Simon Immobilien
2. Unsere sichtbaren Leistungen für Sie
3. Unsere Grundleistungen in Ihrer Immobilie
4. Technische und kaufmännische Bereiche
5. Zusätzliche Leistungen einer Mietverwaltung



Vorstellung von Simon Immobilien

WIR VERWALTEN DAS GEMEINSCHAFTLICHE EIGENTUM
DER BETREUTEN EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT

Was genau macht eigentlich ein geeigneter Hausverwalter? Woran erkenne ich, ob meine Immobilie ausreichend betreut wird? Erhalte ich alle Dienstleistungen, die mir zustehen?

Solche und viele weitere Fragen haben die Wohnungseigentümer von heute. Doch warum fragen wir uns? Ist die Antwort nicht schon gegeben, wenn Fragen entstehen.

Die beste Dienstleistung ist die, die nicht hinterfragt werden muss.

Zufriedenheit ist unser Motto.

Simon Immobilien ist ein mittelständisches Familienunternehmen mit Charakter. Uns ist wichtig, dass Sie wissen, was Sie von uns zu erwarten haben.

Leider kommt es heut zu Tage immer öfter vor, dass man an eine Hausverwaltung gerät, die nicht geeignet ist, doch wie können Sie diese erkennen?

Hier finden Sie Ihre Antworten!

Wir stehen für Erfahrung und Ausbildung, strukturiertes und sorgfältiges Arbeiten.

Geben Sie uns die Möglichkeit, Ihnen zu zeigen, wofür die Hausverwaltung von heute wirklich steht...

Unsere sichtbaren Leistungen für Sie

Wie bei einem Eisberg sehen die Eigentümer nur einen geringen Anteil, von dem was wirklich dahinter steckt!

Das geben wir zu erkennen:

- ✓ Eigentümerversammlung
- ✓ Jahresendabrechnungen
- ✓ Wirtschaftspläne
- ✓ Rundschreiben
- ✓ Aushänge
- ✓ Mitarbeit in der Wohnanlage
- ✓ (mögliche) Mitwirkung bei Wohnungsverkäufen
- ✓ Individuelle Leistungen (Beratung / Informationen)

Doch sobald wir etwas näher an den Eisberg herankommen, können wir erahnen, was wirklich auf uns zukommt!

Der tiefere Einblick:

- Instandhaltungen und Instandhaltungsmaßnahmen
- Ausschreibungen / Preisanfragen / Erstellung von Preisspiegeln
- Auftragsvergabe und Rechnungskontrolle
- Vorbereitung von Eigentümerversammlungen
- Ortstermine und Beiratsgespräche
- Mahnwesen
- Maßnahmen zur Einhaltung der Hausordnung

Unsere Grundleistungen in Ihrer Immobilie

- Einberufung und Abhalten von Eigentümerversammlungen
- Terminabstimmungen, Saalbestellung, Erstellung von ordnungsgemäßen Tagesordnungspunkten und Beschlusentwürfen.
(Terminvereinbarungen sind zu jedem Anlass auch am Wochenende möglich, solange es dem Wohl der Gemeinschaft dient)
- Ordnen und archivieren der Niederschriften über die Eigentümerversammlungen
(Der Einblick für Eigentümer ist gewünscht und zu jeder Zeit möglich)
- Rechnungsprüfung
- Lohn- und Gehaltsabrechnung einschließlich aller Nebenleistungen für Angestellte
- Einweisung und Einarbeitung der Hausmeister
- Abschluss von Gebäude- und Versicherungsverträgen
- Vorbereitung und Organisation von TÜV - Prüfungen, Brandschutzwartungen etc.
- Datenaufbereitung für die Erstellung von Heizkostenabrechnungen
- Erfassung von Verbrauchswerten
- Bearbeitung von Schadensmeldungen, Abwicklung von Versicherungsfällen einschließlich der Beauftragung von Sachverständigen
- Erstellung von Wirtschaftsplänen und Hausgeldabrechnung
- Mahnwesen bei Zahlungsverzug jeder Art
- Verbuchen sämtlicher Geldflüsse, sowie die monatliche Sollstellung von Hausgeldbeträgen
- Dispositionierung von Geldmitteln (Giro-, Festgeld-, Sparkonten)
- Abrechnungskontrolle
- Veranlassen von Instandsetzungsmaßnahmen mit der dazugehörigen Preiskontrolle
- Kontrolle und Überwachung der Handwerker durch Fachkräfte
- Überwachung von Hausverordnungen (Brandschutz, Ruhezeiten etc.)

- Offizielles SCHUFA – Auskunftsmitglied sowie Partner der Creditreform

Technische und kaufmännische Bereiche

Auch ein Eisberg ist nur mit der richtigen Voraussicht und Fachpersonal zu umfahren!

Technische Leistungen:

- Vorbereiten und veranlassen von Handwerkerangeboten und Ausschreibungen
- Nachhalten von Terminen (Angeboten, Auftragsausführung, Mängelrügen, Gewährleistungsansprüchen)
- Beschaffen öffentlich - rechtlicher Genehmigungen (z.B. Antennen)
- Bearbeiten von Schlüsselbestellungen und Schadensmeldungen bei Versicherungsfällen einschließlich der Schadensbeseitigung durch Handwerker und Abrechnen mit den Versicherungen
- Kennen und beachten von z.B. DIN - Bestimmungen, Bauordnungen, Ortssatzungen etc.

Kaufmännische Leistungen:

- Mahnen ggf. einleiten von Klagen bei Zahlungsrückständen
- Errechnen und Abführen von Lohnsteuer, Sozialabgaben und vermögenswirksamen Leistungen
- Erstellung der erforderlichen Meldungen an Finanzamt, Krankenversicherungen etc.
- Anfordern von beschlossenen Sonderumlagen
- Beachten von Lohn-, Einkommenssteuer-, Umsatzsteuergesetz etc.

Zusätzliche Leistungen einer Mietverwaltungen

Mit der richtigen Mannschaft an Board! Auch das bieten wir gerne an: Mietverwaltung!

Unsere Leistungen:

- Abschluss von Mietverträgen
- Wohnungsübergabe und Abnahme
- Erstellen von Übergabeprotokollen bei Ein-und Auszug der Mieter
- Überwachung und Verbuchung der monatlichen Mietzahlung
- Abmahnung bei Zahlungsrückstand
- Verwalten der Kautionen getrennt vom eigentlichen Vermögen
- Erstellen der jährlichen Nebenkostenabrechnung
- Durchsetzung von Ansprüchen gegen den Mieter nach Zustimmung des Eigentümers
- Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen, auf Wunsch
- Durchführung von Mieterhöhungen, nach geltenden Mietrecht
- Veranlassung von Reparaturen oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sondereigentum
- Einleitung von rechtlichen Mahnverfahren, nach Zustimmung des Eigentümers

Arbeiten auch Sie mit *Simon Immobilien!*

Simon Immobilien
Seelbachstraße 5
35745 Herborn - Seelbach

Telefon:

02772 / 61813

Fax:

02772 / 61816

Mobil:

0160 / 80 38 437

<mailto:info@simon-immobilienonline.de>

Preise auf Anfrage

Vertretungsberechtigte: Uta Simon

Berufaufsichtbehörde: Gewerbeurlaubnis gemäß §34c GewO
erteilt durch 35573 Wetzlar, Ordnungs- und Gewerbeabteilung

Berufskammer: IHK Dillenburg

Ust.-ID-Nr.: 00986960952