

UNSER ANSPRUCH IST IHRE FREIHEIT

**WEG-VERWALTUNG &
SONDERMIETVERWALTUNG**

**UNSERE
LEISTUNGSPAKETE
IM ÜBERBLICK**

INDIVIDUELL, PROFESSIONELL & ZUVERLÄSSIG

Die Rhein Hausverwaltung GmbH ist Spezialist für Immobilienmanagement in Köln und den benachbarten Metropolen.

LEISTUNGEN

WEG-VERWALTUNG

PAKET ALL IN

KAUFMÄNNISCHE AUFGABEN

- Erstellung und Prüfung von Wirtschaftsplänen
- Abrechnungen, inkl. Rechnungskontrolle und Belegprüfung
- Buchführung und Prüfung aller Geldein- und Ausgänge
- Inkasso, Liquidationsplanung, Wirtschaftlichkeit, Rechenschaftslegung gegenüber den Eigentümern
- Verwaltung und Disponierung des Geldverkehrs, Bearbeitung von Lastschriftabbuchungen
- Hausgeldabrechnung inkl. monatlicher Sollstellung und Mahnwesen bei Zahlungsverzug
- Verwaltung von Giro-, Festgeld- und Sparkonten
- Veranlassung, bzw. Erstellung von Heizkostenabrechnungen
- Errechnung und Anforderung von Sonderumlagen
- Regelung von Personalangelegenheiten von Angestellten des WEG (Hausmeister, Müllbeauftragte, Verwaltungsbeiräte), einschließlich Gehaltszahlungen



TECHNISCHE AUFGABEN

- Überwachung von Objekten, ggf. durch regelmäßige Begehungen
- Erfassung von Verbrauchswerten (Heizung, Wasser, Strom)
- Planung, Vergabe, Überwachung und Abrechnung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten, einschließlich Preisanfrage, Ausschreibungen, Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle, Mängelrügen, Einhaltung Gewährleistungsansprüche
- Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten, inkl. TÜV-Kontrollen und Brandschutz sowie Beachtung technischer Verordnungen (z. B. bei Rolltoren, Doppelparker, Heizanlagen, Fahrstuhleinrichtungen, Hebe- und Lüftungsanlagen)
- Veranlassung von Schadensbeseitigungen durch Handwerker
- Erstattung von Schadensmeldungen gegenüber Versicherung und Verursacher
- Versicherungsabrechnung durchführen
- Einweisung Handwerker und Hausmeister
- Schlüsselbestellung
- Beauftragen von Sachverständigen
- Entwicklung von Nutzungskonzepten



RECHTLICHE AUFGABEN

- Rechtliche Vertretung der Eigentümergemeinschaft
- Beachten aller rechtlichen Rahmenbedingungen und Verordnungen (einschließlich AGBs, WEG, BGB, Landesbauverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Heizkostenverordnung, Heizanlagen- und Feueranlagenverordnung)
- Abschluss und Prüfung von Verträgen (Versicherungsverträge, Wartungsverträge)
- Einleiten von Klagen bei Zahlungsrückstand
- Mitwirkung bei Gerichtsterminen, Beschlussanfechtungen, Hausgeldklagen,
- Vertretung bei/mit Anwälten und vor Gericht
- Anwendung aktueller Gesetzesänderungen und Rechtsprechungen auf die WEG
- Verhandlung und Abschluss von Wartungsverträgen



ORGANISATORISCHE AUFGABEN

- Korrespondenz mit Eigentümern und Mietern, bei Abschluss eines Sondermietvertrags, vermieteter Eigentumswohnungen
- Organisation und Durchführung der Eigentümerversammlung, einschließlich Terminabstimmung, Tagesordnung, Protokoll
- Erstellung von Sitzungsprotokollen und Beschlussniederschriften, inkl. Versand an Eigentümer
- Führung von Beschlusssammlungen
- Aufstellung und Einhaltung der Hausordnung
- Erstellung und Verteilung von Rundschreiben und Aushängen
- Beschwerdemanagement
- Maßnahmenentwicklung zur Fristenwahrung und zur Vermeidung von Rechtsnachteilen
- Wahrnehmung von Orts- und Gerichtsterminen



Gerne unterbreiten wir Ihnen ein individuelles Angebot.

Preis je nach Größe der Eigentümergemeinschaft

Wertentwicklung ist eine permanente Aufgabe

Immobilienprofis wissen um die enorme Wichtigkeit einer gut funktionierenden Hausverwaltung. Sie ist Basis und Garant gleichzeitig für eine positive Entwicklung des Immobilienwertes. Dies ist für die Rhein Hausverwaltung Aufgabe und Anspruch der sich die Mitarbeiter jeden Tag aufs Neue stellen. Zuverlässig, gewissenhaft, engagiert und mit langjähriger Erfahrung, betreuen sie Immobilieneigentümer und Wohnungseigentümergeinschaften in der Region.

Sie sind Eigentümer einer Immobilie? Sie möchten den Wert Ihres Objektes nicht nur erhalten, sondern kontinuierlich weiter steigern? Dann lernen Sie das hochmotivierte und professionelle Team der Rhein Hausverwaltung kennen. Sie erhalten profundes Fachwissen und langjährige Erfahrung um Ihre Ziele zu realisieren. Wählen Sie aus umfangreichen Leistungspaketen nach Ihren individuellen Bedürfnissen aus!

LEISTUNGEN

SONDERMIETVERWALTUNG

	PAKET SMART	PAKET ALL IN
Grundsätzlicher Ansprechpartner für Mieter und Eigentümer	✓	✓
Einwirkung auf Mietparteien bei Verstößen gegen die Hausordnung	✓	✓
Koordination von Kleinstreparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen	✓	✓
Durchsetzung von Mieterhöhungen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten	✓	✓
Jährliche Nebenkostenabrechnung für die Mieter	✓	✓
Koordination von Mietbeendigung / Neuvermietung	✓	✓
Verwaltung und Abrechnung von Mietkautionen	✓	✓
Jährliche Einnahmen-Ausgaben-Rechnung für die Steuerbehörde	✓	✓
Mietinkasso und Mahnwesen	✓	✓
Kündigungsoption: taggenaue Rückzahlung im Verkaufsfall bei jährlicher Vorauszahlung	*	✓
Korrespondenz mit Rechtsanwälten und Mietervereinen und Unterstützung bei Klageverfahren	*	✓
Koordination und Überwachung aller notwendigen Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen	*	✓
Kostenlose Neuvermietung der Wohnungen	*	✓
* Abrechnung nach Stundensatz Stand 9/2024	32,00 EUR Gebühr monatlich zzgl. gesetzl. MwSt.	48,36 EUR Gebühr monatlich zzgl. gesetzl. MwSt.

*Durch unsere kompetente
Betreuung und
serviceorientiertes
Handeln entlasten wir Sie
als Immobilieneigentümer
und Vermieter.*

Telefon: 0221 937216-0

Rhein Hausverwaltung GmbH

Filzengraben 15-17

50676 Köln

Telefax: 0221 937216-19

Mail: info@rhein-hausverwaltung.de



www.rhein-hausverwaltung.de

**WEG-VERWALTUNG &
SONDERMIETVERWALTUNG**