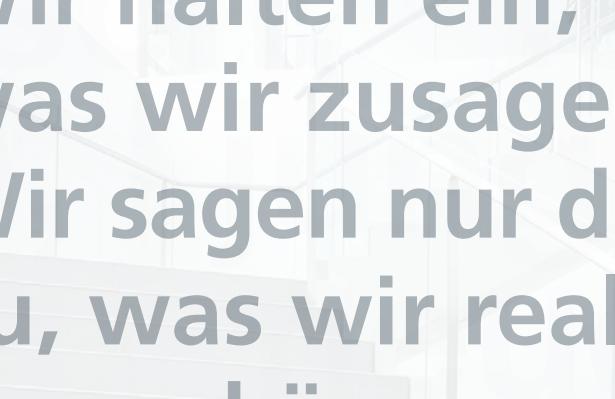




Professionelle Hausverwaltung
nach Maß aus Fürth



**Wir halten ein,
was wir zusagen.
Wir sagen nur das
zu, was wir reali-
sieren können.**

**Wir freuen uns darauf,
Sie persönlich kennenzulernen!**



Wir verwalten Ihr Eigentum mit Erfahrung, Kompetenz und Engagement.

Immobilienverwaltung ist Vertrauenssache. In uns finden Sie einen zuverlässigen, vertrauenswürdigen und hochqualifizierten Partner. Ob WEG- oder Mietverwaltung, ob Wohnung, Haus oder Gewerbeobjekt: Wir von der H&K Hausverwaltung GmbH & Co. KG setzen unser Wissen und unsere Erfahrung jederzeit persönlich und aktiv für Ihre Immobilie ein. Mit hoher Einsatzbereitschaft und in partnerschaftlicher Zusammenarbeit sorgen wir für die ertragsreiche Bewirtschaftung Ihres Objekts.

Unser Ziel ist es, Sie als Eigentümer weitestgehend zu entlasten, Ihre Interessen zu vertreten und den Wert Ihrer Immobilie langfristig zu erhalten – und sogar zu steigern.

Von kaufmännischen über technische bis hin zu allgemeinen Verwaltungsaufgaben – unser Unternehmen ist Ihr Spezialist der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Lassen Sie sich von unseren Leistungen überzeugen.

Gerold Hedrich
Inhaber





Unsere Leistungen im Überblick

Wohneigentumsverwaltung (WEG)

Mehr dazu ab Seite 6

Die WEG-Verwaltung betrifft das Gemeinschaftseigentum von Eigentümergemeinschaften und ist gesetzlich geregelt. Sie wird aufgeteilt in die allgemeine, kaufmännische und technische Verwaltung. Wir als Hausverwalter regeln für Sie die Beziehungen zwischen den Eigentümern untereinander und zu Dritten.

Sondereigentumsverwaltung (SEV)

Mehr dazu ab Seite 8

Sie sind Kapitalanleger und suchen eine kompetente Verwaltung für Ihre Eigentumswohnung? Wir entlasten Sie! Eine Sondereigentumsverwaltung umfasst die komplette Betreuung der Mieter sowie alle Belange des Mietverhältnisses. Wir kümmern uns um Ihre Mieteingänge, Mietkautionen, die Neuvermietung und vieles mehr.

Mietenverwaltung (MV)

Mehr dazu ab Seite 8

Sie sind Eigentümer eines gesamten Hauses oder einer Wohnanlage? Wir verwalten Ihr Eigentum effizient, optimieren Ihre Einnahmen und überprüfen regelmäßig die Verträge auf Einsparungspotenzial. Zusätzlich zur Sondereigentumsverwaltung erstellen wir auch regelmäßige Hausabrechnungen. Gerne kümmern wir uns auch um die Vermietung.

Bauträger-Objekte

Mehr dazu ab Seite 10

Von der Planung bis zur Schlüsselübergabe – und weit darüber hinaus: Im Bereich Neubauprojekte unterschiedlichster Größe verfügen wir ebenfalls über eine langjährige Erfahrung. Profitieren Sie von unseren umfangreichen Leistungspaketen aus einer Hand!



**Wir sind ehrlich
im Umgang mit
uns selbst
und mit anderen.**



Professionelle Wohnungseigentumsverwaltung: Wir kümmern uns um jedes Detail.

Der Verwalter ist für das Gemeinschaftseigentum der Wohnungseigentümer von ausschlaggebender Bedeutung. Ihm obliegt die ordnungsgemäße Verwaltung in technischer, kaufmännischer und allgemeiner Hinsicht.

Hier ein Auszug unserer Leistungen:

Allgemeine Verwaltung

- Kostenoptimierung und Vertragsmanagement mit Dienstleistern, Versorgungsunternehmen, Versicherungen
- Überwachung der Hausordnung
- Enge Zusammenarbeit mit den Eigentümerbeiräten
- Überwachung der Verträge der Gemeinschaft
- Führen der Beschluss-Sammlung gem. § 24 Abs. 7 WEG
- Durchführung der ordentlichen jährlichen Eigentümerversammlungen
- Zeitnahe Erstellung des Protokolls mit Umsetzung der gefassten Beschlüsse
- Aufstellung eines Gesamt- und Einzelwirtschaftsplans
- Betreuung von Rechtsstreitigkeiten

Kaufmännische Verwaltung

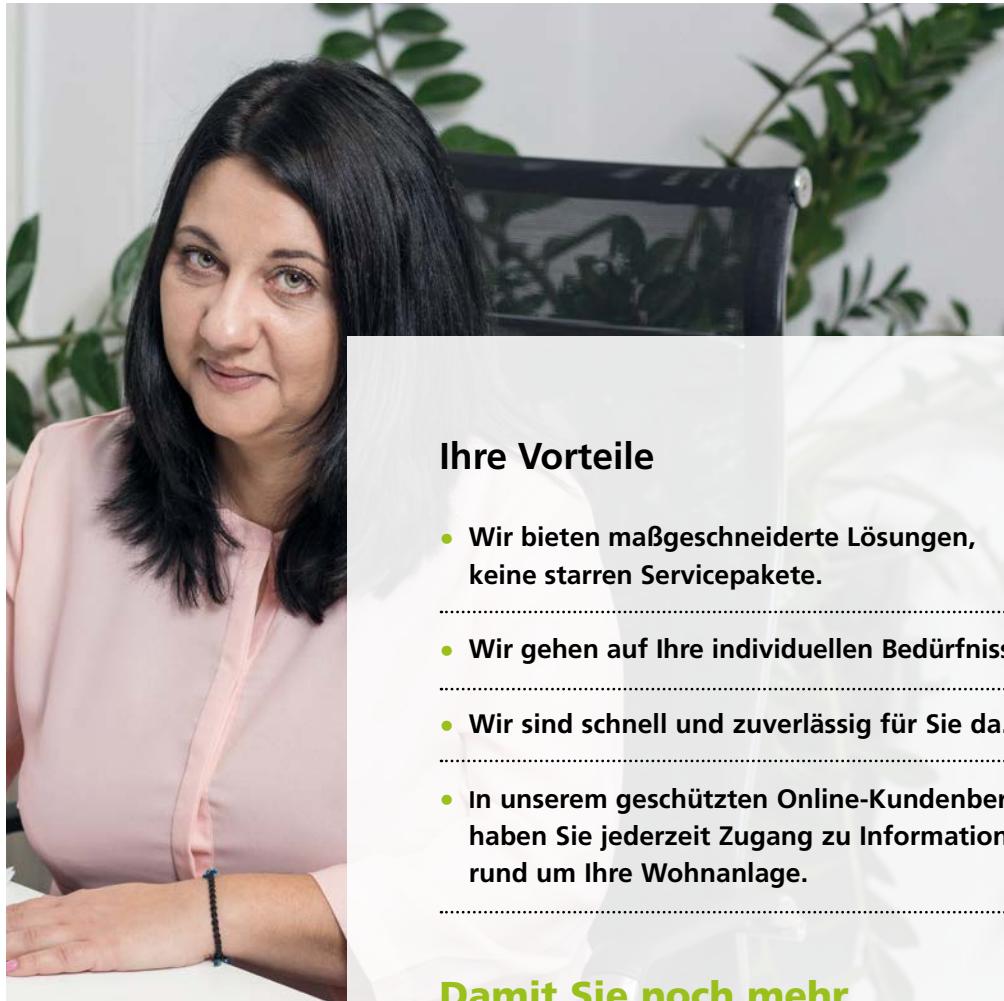
- Führen separater Treuhandkonten pro Objekt
- Treuhänderische Verwaltung der Wohngelder
- Rechnungskontrolle nach Abnahme der Gewerke

- Prüfung der Eingangsrechnungen
- Zahlungsverpflichtungen der Eigentümergemeinschaft fristgerecht nachkommen
- Buchführung entsprechend ordnungsgemäßer kaufmännischer Geschäftsführung
- Erstellen der Bescheinigung über haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen
- Termingerechte Erstellung der Wohngeldabrechnung inkl. Entwicklung der Instandhaltungsrücklage
- Kontrolle von Dienstleistern
- Überwachung der Zahlungseingänge von Eigentümern
- Mahnen säumiger Zahler

Technische Verwaltung

- Einholung von Kostenvoranschlägen und Vergleichsangeboten
- Bearbeitung von Reparaturanzeigen und Abstimmung mit den Eigentümern bzw. Verwaltungsbeiräten
- Vergabe von beschlossenen Instandhaltungsmaßnahmen
- Regelmäßige Begehung des Objektes
- Vergabeverhandlung und Beauftragung
- Geltendmachung von Mängelbeseitigungs- und Gewährleistungsansprüchen im Gemeinschaftseigentum

Der Verwaltervertrag kann selbstverständlich auf Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden.

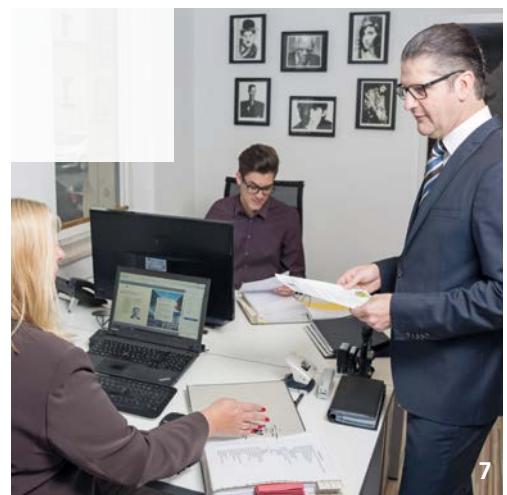


Ihre Vorteile

- **Wir bieten maßgeschneiderte Lösungen, keine starren Servicepakete.**
- **Wir gehen auf Ihre individuellen Bedürfnisse ein.**
- **Wir sind schnell und zuverlässig für Sie da.**
- **In unserem geschützten Online-Kundenbereich haben Sie jederzeit Zugang zu Informationen rund um Ihre Wohnanlage.**



**Damit Sie noch mehr
Lebensqualität gewinnen!**





Mieten- und Sondereigentumsverwaltung: Ihr Eigentum – Vertrauenssache!

Sondereigentumsverwaltung (SEV)

Die Sondereigentumsverwaltung richtet sich an Kapitalanleger, die eine oder mehrere Eigentumswohnungen besitzen, aber nicht das gesamte Wohnhaus. Der SEV-Vertrag ist modular aufgebaut: Während im **Modul 1** die Verwaltungsaufgaben geregelt sind, können Sie mit **Modul 2** auch die Vermietung in unsere Hände legen.

Unsere SEV-Leistungen, Modul 1:

- Kontrolle der Mieteingänge und -kautionen
- Verwaltung von Mietverträgen und -kautionen
- Schadensabwicklung inklusive Korrespondenz mit Mietern, Versicherern und weiteren Dritten
- Durchsetzung von Mietanpassungen
- Jährliche Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten, Überwachung der Nachzahlungen, Anpassung der Vorauszahlungen
- Zeitnahe Anmahnung von Mietrückständen und notfalls Einleitung der Zahlungsklage

Mietenverwaltung (MV)

Als Alleineigentümer eines kompletten Mietshauses schließen Sie mit uns einen Mietenverwaltervertrag ab.

Auch dieser Vertrag besteht aus **Modul 1 (Verwaltungsaufgaben)** und auf Wunsch aus **Modul 2 (Vermietung)**.

Unsere MV-Leistungen (Modul 1), die wir zusätzlich zur SEV-Verwaltung anbieten

- Kostenoptimierung durch die Bündelung der vorhandenen Versorgungsverträge
- Überprüfung, Abschluss und Kontrolle von Lieferungs-, Entsorgungs-, Wartungs-, Versicherungs- und sonstigen Dienstleistungsverträgen
- Einholen von Kostenvoranschlägen und Vergleichsangeboten
- Abwicklung von Versicherungsfällen
- Jahresabrechnung und Kontenabwicklung
- Regelmäßige Begehung des Objektes
- Fristgerechte Erstellung der Hausabrechnung (Einnahmen/Überschuss) für Sie als Eigentümer

Für beide Vertragsarten bieten wir Ihnen optional das Modul 2 an – die Vermietung

- Aktive Ansprache von Interessenten
- Einholung der Schufa- und Selbstauskunft des Mietinteressenten
- Vertragsverhandlungen bis zum Vertragsabschluss
- Durchführung von Besichtigungsterminen, Wohnungsabnahmen und -übergaben

offen für Neues, serviceorientiert

Ihre Vorteile

- **Wir entlasten Sie bei zeitaufwendigen Aufgaben.**
- **Von der einzelnen Eigentumswohnung bis zu mehreren Mietshäusern: Wir haben das passende persönliche Angebot für Sie.**
- **Volle Transparenz: Wir senden Ihnen gerne einen Mustervertrag zu.**
- **Auf Wunsch übernehmen wir auch Ihre Vermietungsangelegenheiten (Modul 2) und entlasten Sie so zusätzlich.**

**Wir schützen und verbessern
Ihr wertvolles Eigentum!**



Bauträgerobjekte: Große Projekte brauchen große Erfahrung.

Wir haben über Jahre hinweg Erfahrungen mit sogenannten Bauträgerobjekten gesammelt: Neubau- und Sanierungsobjekte (i.d.R. Denkmalschutz) verschiedenster überregionaler Bauträger oder Architekturbüros sowie unterschiedlichster Größe und Gestaltung, von Reihenhauswohnanlagen über Studenten-Mikroapartments bis hin zu Wohn- und Gewerbe-Karrees. In der Regel werden derartige Projekte für Kapitalanleger konzipiert und anschließend in Eigentümergemeinschaften umgewandelt.

Wir übernehmen gerne die Verwaltung Ihrer Bauträgerobjekte. In diesem Fall wird die Hausverwaltung bereits durch Eintragung in die Teilungserklärung des Objektes bestimmt, was die Planungssicherheit und die Vorbereitung des Bauträgers verbessert. Bei Bauträgerobjekten, die überwiegend für Kapitalanleger konzipiert sind, werden üblicherweise mit der WEG-Verwaltung gleichzeitig Sondereigentums-Verwalterverträge (SEV) abgeschlossen – wie auf den vorherigen Seiten beschrieben.

Vorteile für beide Gruppen

- Rechtssichere Übergabe des Gemeinschaftseigentums an die Eigentümergemeinschaft einschl. der Erfassung und der Abgrenzung aller Verbrauchskosten zwischen Bauphase und Übergabe an die Eigentümergemeinschaft
- Abwicklung eventuell vorhandener Mietgarantien

- Professionelle Begleitung bei der Abnahme des Gemeinschaftseigentums
- Sie können schon bei Baubeginn an Rahmenverträgen der Hausverwaltung teilhaben (Strom, Rauchwarnmelder, Brandmeldeanlagen, Feuerlöscher), die später problemlos übernommen werden können

Vorteile für Bauträger und Architekten

- Unterstützung „vom Plan weg“: Wir begleiten Ihr Projekt schon in der Planungs- und Entstehungsphase und bringen unser Fachwissen mit ein
- Unterstützung des Bauträgers bei neuen Projekten (z.B. Beratung bei Formulierungen der Teilungserklärung)
- Beratung und Umsetzung der aktuellen WEG-Rechtsprechung (z.B. Rauchwarnmelder, Trinkwasserverordnung)
- Unterstützung Ihres Vertriebs durch maßgeschneiderte Broschüren und Unterlagen

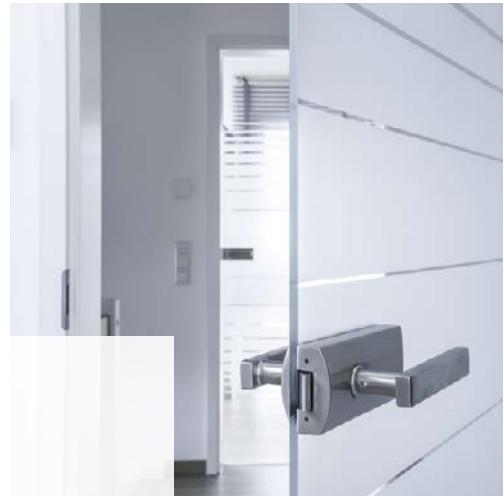
Vorteile für Kapitalanleger/Käufer

- Dienstleistung aus einer Hand: Wir übernehmen die Wohnungseigentumsverwaltung und die Sondereigentumsverwaltung
- Kurze Wege und direkte Kommunikation mit Eigentümern/Verwaltungsbeiräten

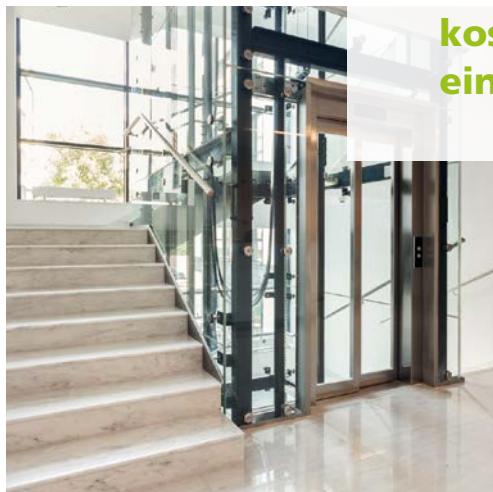


Ihre Vorteile

- Wir haben jahrelange Erfahrung mit Bauträgern und Kapitalanlegern gesammelt – dadurch profitieren Sie von Kosteneinsparungen und weiteren Synergieeffekten.
- Kurze Wege, klare Kommunikation – wir sind die Schnittstelle aller Beteiligten.
- Von der Planung bis zur Übergabe und darüber hinaus – wir begleiten Sie die ganze Zeit über.



Ein guter Hausverwalter kostet ein Honorar – ein schlechter ein Vermögen!





H&K Hausverwaltung GmbH & Co. KG

Ludwigstraße 89
90763 Fürth

T 0911 21474450
info@hk-hausverwaltung.de

hk-hausverwaltung.de



Mitglied im Verband
der Immobilienverwalter Bayern e.V.