LACROIX™

Hausverwaltung & Immobilienservice

SIE KÖNNEN AUF UNS BAUEN

Vertrauen, Kompetenz, Erreichbarkeit, Ehrlichkeit, Professionalität, Geduld, Verständnis, Klarheit, Zuverlässigkeit, Einfühlungsvermögen, Verhandlungsgeschick, Durchsetzungsvermögen, Verantwortungsbewusstsein, Sorgfalt, Fachwissen, Diplomatie.

Das zeichnet uns aus!

DAS BIETEN WIR IHNEN

Die ordnungsgemäße Verwaltung von Immobilien. Wir achten auf pünktliche Zahlungseingänge von Mieten und Hausgeldern, auf pünktliche Zahlung von Rechnungen, sorgen dafür, dass die Immobilie in einem guten Zustand ist und gepflegt wird. Unsere Aufgabe ist es, darauf zu achten, dass bei allen Vorhaben die Wirtschaftlichkeit gewahrt wird. Wir sind Ansprechpartner für alles, was das Gemeinschaftseigentum betrifft. Wir sorgen dafür, dass der Wohnungseigentümer nur noch wohnt und der vermietende Eigentümer keine Arbeit mit seinem Objekt hat.

DAS KÖNNEN SIE VON UNS ERWARTEN

Fachkundige Verwaltung der Wohnungseigentümergemeinschaft unter Berücksichtigung der Teilungserklärung, dem Wohnungseigentumsgesetz und der aktuellen Rechtsprechung, fachkundige Verwaltung von Mietobjekten und Sondereigentum inklusive Suche nach passenden, solventen Mietern und Abschluss des Mietvertrages.

WAS WIR IHNEN ANBIETEN

1. Verbuchung der eingehenden Hausgelder, Mieten und der ausgehenden Rechnungsbeträge auf die entsprechenden Konten
2. Besichtigung der freien Mietwohnungen, Auswahl des passenden, solventen Mieters und Abschluss des Mietvertrages
3. Beauftragung von Partnerfirmen, Handwerkern, Kontrolle der beauftragten Arbeiten, Abnahme von Baumaßnahmen in Begleitung von Beiräten und ggf. Architekten und Abrechnung der Leistungen
4. Verwaltung von Gemeinschaftsvermögen nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit
5. Abschluss von Wartungsverträgen
6. Überprüfung und Anpassung von Versicherungen
7. Erstellung eines angemessenen Wirtschaftsplans
8. Erstellung von Hausordnungen und Achtung auf deren Einhaltung
9. Achtung auf Einhaltung von Intervallen technischer Überprüfungen
10. Beachten von rechtlichen Rahmenbedingungen
11. Veranlassung der Heizkostenabrechnung
12. Erfassung von Verbrauchswerten
13. Schlüsselkartenverwaltung
14. Erstellung der Betriebskostenabrechnung und Hausgeldabrechnungen
15. Bildung einer Instandhaltungsrücklage & Pflege d. Konten
16. Verwaltung unter Beachtung geltender Rechtsprechung Abwicklung von Versicherungsschäden
17. Vorbereitung und Durchführung von ordentlichen und außerordentlichen Eigentümerversammlungen unter Beachtung von §24 WEG
18. Nacharbeitung der Versammlungen, Erstellen von Niederschriften und Beschluss-Sammlungen
19. Durchführen von Beschlüssen
20. Durchführung von Mahnverfahren
21. Überwachung des Zahlungsverkehrs
22. Abnahme von Mietwohnungen
23. Rechtliche Vertretung der Eigentümergemeinschaft und des vermietenden Eigentümers
24. Einleitung von Klagen bei Zahlungsrückständen, Führen von Rechtsakten und Unterstützung der Rechtsanwälte
25. Abmahnung von Mietern
26. Kündigung von Mietverträgen
27. Wahrnehmung von Orts- und Gerichtsterminen
28. Regelmäßige Begehung der zu verwaltenden Objekte
29. Durchführung von Belegprüfungen
30. Erstellen der Einnahmen-/Überschussrechnung für vermietende Eigentümer
31. Achtung auf wirtschaftliches Arbeiten für die WEG
32. Bearbeitung allgemein anfallender Korrespondenz mit Eigentümern und Mietern
33. Bearbeitung und Regulierung von Schäden
34. Bearbeitung und Prüfung von Beschwerden
35. Führen von lückenlosen Objektordnern

Nicole Lacroix | Uerdinger Str. 483 | 47800 Krefeld | Telefon +49 2151 400 883 | info@hausverwaltung-lacroix.de