

## WEG-Verwaltung

u. a.

Erfüllung aller laut WEG vorgeschriebenen Bestimmungen zur Verwaltung des Objektes (gem. §§ 20, 21, 23, 24 und 27 WEG), insbesondere die ordnungsgemäße Instandhaltung und -setzung des gemeinschaftlichen Eigentums  
Aufstellung eines Wirtschaftsplans  
Einberufung, Leitung und Protokollierung der Eigentümerversammlung (inkl. Führung der Beschlusssammlung)  
Umsetzung der Beschlüsse der WEG-Versammlung  
Verwaltung der Instandhaltungsrücklage  
Prüfung des Versicherungsbedarfes  
Abwicklung von Schadensfällen im Gemeinschaft- und Sondereigentum  
Vergabe und Überwachung von Instandsetzungen  
Berechnung von Sonderumlagen  
Buchführung  
Überwachung des Hausgeldeingangs  
Veranlassung von Wartungen  
Instandhaltung und -setzung  
Ausschreibungen  
Vergabe von Reparaturen

Kosten: (je nach Anzahl der Einheiten) von 17,00 bis 22,50 Euro zzgl. USt. je Monat/Einheit, ggf. zzgl. Pauschale für Telefon, Porti, Kopien etc. von 20,00 bis 80,00 Euro zzgl. USt./monatl.

## Nachdenken über Preise...

Es gibt kaum etwas auf dieser Welt, das nicht irgendjemand ein wenig schlechter machen und etwas billiger verkaufen könnte, und die Menschen, die sich nur am Preis orientieren, werden die gerechte Beute solcher Machenschaften.

Es ist unklug, zu viel zu bezahlen, aber es ist noch schlechter, zu wenig zu bezahlen.

Wenn wir zu viel bezahlen, verlieren wir etwas Geld, das ist alles.

Wenn wir dagegen zu wenig bezahlen, verlieren wir manchmal alles, da der gekaufte Gegenstand die ihm zugeordnete Aufgabe nicht erfüllen kann.

Das Gesetz der Wirtschaft verbietet es, für wenig Geld viel Wert zu erhalten.

Nehmen wir das niedrigste Angebot an, müssen wir für das Risiko, das wir eingehen, etwas hinzurechnen.

Und wenn wir das tun, dann haben wir auch genug Geld, um etwas Besseres zu bezahlen.

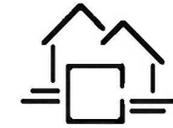
John Ruskin (1819-1900)  
Britischer Sozialreformer



**Hausverwaltungen  
Dr. Wolfgang Delseit**

**Postanschrift:**

Emmastr. 3  
D – 50937 Köln



Hausverwaltungen  
Dr. Wolfgang Delseit

Ihr

**Service**

**rund um die Immobilie**

**WEG-Verwaltung  
Sozialer Wohnungsbau  
Freier Wohnungsbau**

seit 1985



Erpeler Str. 51

D – 50939 Köln

Tel./Fax: 0221 475 80 13  
Mobil: 0172 251 47 98  
E-Mail: [delseit@delseit.de](mailto:delseit@delseit.de)  
Internet: [www.delseit.de](http://www.delseit.de)

## Wir bieten ...

Professionelle Verwaltung aufgrund jahrzehntelanger Erfahrung bei der Betreuung von Eigentümergemeinschaften sowie gewerblich und zu Wohnzwecken genutzten Immobilien für den Eigentümer.

Qualitativ hochwertige Leistungen über die allgemeinen Verwalterleistungen hinaus.

Sehr gute Erreichbarkeit und einfache Kommunikationswege.

Verständliche und rechtssichere Aufbereitung objekt-spezifischer Unterlagen (Hausgeldabrechnung, Eigentümerversammlung, Mahnwesen, Baumaßnahmen, etc.)

Unsere Hausverwaltung bietet seit 1985 eine sehr persönliche Betreuung nebst telefonischem Rund-um-die-Uhr-Service für Mieter, Vermieter und Eigentümer, da der individuelle und persönliche Kontakt Kern unserer Arbeit ist.

Wir verstehen uns als Dienstleister und beschäftigen uns nicht mit dem Vermakeln von Grundstücken oder Wohnungen.

Wir bieten unseren Kunden seit fast 30 Jahren individuelle, preisgünstige, umfassende und professionelle Betreuung ihrer Immobilien.

Hausverwaltungen  
Dr. Wolfgang Delseit  
und Team

Mitglied im



Mietverwaltung ist die effiziente und professionelle Bewältigung aller Aufgaben, die aus dem Besitz, der Vermietung und Bewirtschaftung von Immobilien erwachsen.

Im Rahmen einer Mieterverwaltung im freien und sozialen Wohnungsbau steht bei uns im Vordergrund, dass das Objekt im vollem Umfange und zur Zufriedenheit des/der Eigentümer/s verwaltet wird. Bestandteile unserer Mieterverwaltung sind die allgemeine, die kaufmännische, die technische und die persönliche Hausverwaltung.

*Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums in einer Wohnungseigentumsanlage steht laut Gesetz allen Eigentümern gemeinsam zu. Diese Aufgabe kann aber sinnvoll von einer Institution – dem Hausverwalter – ausgeführt werden. Das Wohnungseigentumsgesetz sieht dafür einen Verwalter vor, dessen Bestellung nicht ausgeschlossen werden darf. Die Verwaltung kann für ein Einzelhaus oder aber auch für eine Mehrhausanlage erfolgen.*

*Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters teilen sich auf in die Grundleistungen gemäß WEG und die Zusatzleistungen, die im Verwaltervertrag frei ausgehandelt werden können. Im Rahmen einer WEG-Verwaltung steht bei uns auch im Vordergrund, dass das Objekt im vollem Umfange und zur Zufriedenheit des/der Eigentümer/s verwaltet wird. Bestandteile unserer WEG-Verwaltung sind die allgemeine, die kaufmännische, die technische und die persönliche Hausverwaltung.*

Für die Verwaltung des Sondereigentums (Wohnräume bzw. gewerbliche Räume des Eigentümers) kann der Eigentümer einen zusätzlichen Auftrag erteilen (Mietverwaltung).

*Abrechnungen werden grundsätzlich in unserem Büro durchgeführt und nicht an Saldofirmen weitergeleitet.*

*Zudem verfügen wir über einen Stamm bewährter und zuverlässiger Handwerksfirmen, mit denen wir seit 20 Jahren erfolgreich und kostengünstig zusammenarbeiten.*

Weitere Informationen erhalten Sie über unsere Internetseite:

[www.delseit.de](http://www.delseit.de)

*Auf Anfrage erstellen wir Ihnen gern ein unverbindliches Angebot.*

## Freier und Sozialer Wohnungsbau

u. a.

- Mietinkasso
- Buchführung
- Führung von Mietkautionen
- Prüfung von Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Betriebskostenabrechnungen
- Briefverkehr mit Mietern
- Überwachung der Hausordnung
- Prüfung des Versicherungsbedarf
- Abrechnung von Schäden
- Veranlassung von Wartungen
- Instandhaltung und -setzung
- Ausschreibungen
- Vergabe von Reparaturen
- regelmäßige Objektbegehung
- Überwachung Hausmeister/Treppenhausreinigung
- Betreuung/Überwachung von Um- und Ausbauten sowie Modernisierungen
- Jahresabrechnung für den Eigentümer
- Persönliche Beratung in Fragen das Objekt betreffend
- Anweisung von Überschüssen an den Eigentümer
- Pünktliche Bezahlung aller Bewirtschaftungskosten

---

Kosten: 4-6 % der Nettosollmiete zzgl. gesetzlicher USt. und ggf. Büropauschale zwischen 30,00 und 60,00 Euro zzgl. USt./monatli.