Wissen

Immobilienverwaltung

Die Anforderungen bei der Verwaltung von grösseren Immobilien an rechtlichem und technischen Wissen übersteigt schnell den Kenntnisstand eines Privatmannes. Hier ist es angezeigt die Verwaltung[nbsp]in die kompetenten Hände des Fachmanns zu legen.

Immobilienverwaltung

Ob Stockwerkseigentum oder Mietwohnungen, bei grösseren Überbauungen empfiehlt es sich schon aus administrativen Überlegungen heraus die Immobilie professionell verwalten zu lassen. Wichtig ist eine regelmässige Information die Liegenschaft betreffend.

Ein Haus- oder Immobilienverwaltung sorgt als Treuhänder dafür, dass vor allem kaufmännische und technische Aufgaben reibungslos abgewickelt werden.

Stockwerkseigentum:

Die rechtliche Grundlagen (Schweiz) machen es erforderlich, dass eine Verwaltung unter Beachtung der Gesetze für ein harmonisches miteinander sorgt und den Dialog über notwendige Renovationen, Sanierungen, Kosten, etc. offen führt.

- ZGB 60 ff (Vereinsrecht) Versammlungsorganisatation

- ZGB 646 ff (Miteigentum) Nutzung der Sache

- ZGB 712a ff (Stockwerkeigentum) Eigenheiten der STWEG

Von einer Immobilienverwaltung kann erwartet werden, dass sie:

- Versammlung führt und die entsprechenden Protokolle erstellt
- Beschlüsse ausführt und koordiniert
- die Buchführung inkl. Abrechnung und Budgeterstellung übernimmt
- Falls nötig den Hauswartes anstellt, inkl. der Kontrolle und Abrechnung

- die Liegenschaft regelmässig begeht und Kontrollbesuche absolviert
- Reparaturen, Instandstellungen an geeignete Handwerker vergibt
- sich um den Abschluss und die Erneuerung von Serviceverträgen, Versicherung, etc. kümmert
- die Heizenergie einkauft und deren Abrechung übernimmt
- in Schadens- und Versicherungsfällen aktiv wird
- den Inkasso der gemeinschaftlichen Kosten übernimmt

Mietobjekte:

Die Eigentümer müssen laufend informiert werden, was mit der Liegenschaft passiert oder als nächstes geplant wird. So kann jeder rechtzeitig seine Ideen und Wünsche einbringen und auf die Kostenkontrolle einwirken. Ob als Teilmandat oder vollständig, eine umfassende Liegenschaftsbetreuung sollte umfassen:

- die Erstvermietungen
- die Immobilienberatung während der ganzen Lebensdauer der Immobilie
- das Immobilienmarketing
- das Mahnwesen inkl. Kündigungen, Betreibungen und Ausweisungen
- Mietzinsinkasso und Inkasso von Kosten an die Mieter
- das Prüfen von Mietinteressenten und wenn möglich das Einholen von Referenzen
- die Überprüfung der aktuellen Mietzinse sowie die Ausarbeitung von Empfehlungen
- den Kontakt mit Mietern, Ämtern, Handwerkern, etc.
- die Liegenschaftsbuchhaltung inkl. Abrechungen
- die Durchführung von Änderungen des Mietzinses gemäss dem geltendem Recht
- die Abnahme und Übergabe der Mietobjekte
- das Erstellen der Wohnungsprotokolle inkl. Abrechnung an Mieter
- die Vermietung der Objekte mittels geeigneter Werbung
- das Erstellen der Nebenkostenabrechungen mit Inkasso

Copyright © 2009 - 2025 www.gesundes-haus.ch – Stand: 21.04.2025

gibbeco Genossenschaft Information Baubiologie

Sponsoren/Partner: