

## Unsere 10 Dreh- und Angelpunkte:

### 1. Kurze Verwalterverträge

Wir sind der Meinung, Kundenbindung erreicht man nicht durch langfristige Verwalterverträge, sondern durch Vertrauen, menschlichen Umgang miteinander und Zuverlässigkeit. Daher bestehen wir nicht auf 5 Jahre Verwalterbindung, sondern stellen uns alle 2 Jahre auf's Neue der Herausforderung *Wiederwahl*.

Übrigens handhaben wir diese Praxis schon seit Bestehen der Firma. Über 90% aller unserer Objekte haben wir schon länger als 10 Jahre in der Verwaltung.

### 2. Maximale Verlässlichkeit und Zuverlässigkeit

Auf die pünktliche Erstellung der Abrechnung und unseren persönlichen Einsatz für Ihre Gemeinschaft ist Verlass. Wir sind dafür bekannt, dass wir die Belange unserer Eigentümer sehr ernst nehmen und uns gewissenhaft engagieren. Für Notfälle ist ein Telefon-Notdienst eingerichtet.

Wir führen für jede Gemeinschaft die Beschluss-Sammlung, wie vom Gesetzgeber seit 01.07.2007 vorgeschrieben.

### 3. Maximale Sicherheit

Wir arbeiten überwiegend mit ausgesuchten, bewährten Handwerkern, ob von Ihrer Seite vorgeschlagen oder durch uns. Auch hier kommt Ihnen unsere langjährige Erfahrung zu Gute.

Zur Sicherheit für die Eigentümergemeinschaften haben wir eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 200.000,- € je Schadensfall abgeschlossen.

### 4. Maximale Erfahrung

Da wir die von uns verwalteten Immobilien durchweg von anderen Verwaltern übernommen haben, sind uns keine buchhaltungs-, abrechnungstechnischen oder menschlichen Probleme fremd.

## 5. Maximale Kompetenz

Die Dreher Hausverwaltung ist Mitglied im VDIV, dem Verband der Immobilienverwalter Baden-Württemberg. Der VDIV ist Regionalverband des DDIV, dem Dachverband der Deutschen Immobilienverwalter.

Die Hausverwaltung Dreher investiert regelmäßig beträchtliche Mittel in die Weiterbildung ihrer Mitarbeiter.

Durch den Austausch mit Rechtsexperten auf Seminaren und auf den einschlägigen Foren sind wir stets über die neuesten Entwicklungen der Rechtsprechung auf dem Laufenden. Dadurch sind wir in der Lage unsere Kunden optimal zu beraten.

Wir kümmern uns um:

- Hausordnungen
- die Eintreibung der Hausgelder
- die Erstellung von Wirtschaftsplänen und Abrechnungen
- Abhaltung von Versammlungen
- Reparaturarbeiten
- Sanierungsmaßnahmen

Außerdem weisen wir die Lohnkosten für Haushaltsnahe Dienstleistungen aus, damit die Eigentümer diese Kosten als Steuervorteil geltend machen können.

## 6. Preise

Die Preislisten mancher Verwalter lesen sich wie eine Sonder- und Zusatzausrüstungsliste – jedoch nicht bei uns:

- **keine Extrakosten für ordentliche Eigentümerversammlungen**
- **keine Extrakosten für Ortstermine**
- **keine Extrakosten bei Sanierungsmaßnahmen, außer die Eigentümer beschließen darüber**

Allerdings sind wir auch keine Hobby-Verwalter. Wir leisten überzeugende Arbeit gegen angemessene Bezahlung.

## 7. Gutes Werkzeug

Die für Sie im Einsatz befindliche Buchhaltungs- und Abrechnungssoftware stammt von einem Software-Anbieter mit über 25-jähriger Erfahrung auf diesem Gebiet.

## **8. Transparente und termingerechte Abrechnung**

Die ausgesprochen transparente Hausgeld-Abrechnung geht unseren Eigentümern immer im ersten Quartal nach Ende des abgerechneten Wirtschaftsjahres zu. Außerdem legen wir jeder Abrechnung eine Erläuterung bei, aus der jeder Eigentümer sofort erkennen kann, welche Kosten mit den Gemeinschafts-Geldern bezahlt wurden.

## **9. Gute Erreichbarkeit – maximale Schnelligkeit**

In unserem Betrieb finden Sie nur engagierte, kompetente Ansprechpartner. Jeder von uns ist persönlich daran interessiert, Ihre Belange und Wünsche zufrieden stellend zu behandeln. Jeder von uns übernimmt hierfür persönlich die Verantwortung. Jeder von uns kann sofort weit reichende Entscheidungen treffen und steht dafür gerade.

Wir sind Montag- Donnerstag von 9:00 -12:00 Uhr und 13:00 - 16:30 Uhr, Freitag von 09:00 – 14:00 Uhr erreichbar.

Wir sind telefonisch, per E-Mail und per Fax für sie erreichbar. Für Notfälle ist ein Telefon-Notdienst eingerichtet.

## **10. Keine Prozesse**

Wir achten darauf, dass eventuell auftretende Interessenkonflikte, sachlich geführt werden, flach verlaufen und nicht eskalieren.

Häufige Konfliktursache ist mangelnde Information der Interessenparteien, Missverständnisse und Voreingenommenheit. Das schlimmste, was einer Gemeinschaft (und auch dem Verwalter) angetan werden kann, ist einmal entflammter Unfrieden. Dieser Unfrieden spricht sich herum. Mieter und Immobilienkäufer machen einen großen Bogen um Objekte, in denen Streit herrscht. Dagegen sichert Frieden in der Gemeinschaft die gute Vermietbarkeit und den Wiederverkaufswert Ihrer Immobilie. Da uns dies ständig bewusst ist, agieren wir hier sehr gezielt und behutsam.

**Übrigens:**

**Wir haben bereits das BGH-Urteil vom Dezember 2009 in Sachen Darstellung der Instandhaltungsrücklage in den Wohngeldabrechnungen umgesetzt. (Siehe beiliegende Wohngeldabrechnung).**