



Ihre Professionelle Hausverwaltung in Karlsruhe,
Pforzheim, Heidelberg und Umgebung





Die Mission unserer Firma ist es, stets professionell und auf die Bedürfnisse unserer Kunden ausgerichtet zu arbeiten. Sowohl unsere Kunden, als auch unsere Mitarbeiter sollen sich als wichtigster Bestandteil unserer Firma betrachten.



Unsere Vision dabei ist es, im Süddeutschen Raum stetig weiter zu wachsen und als erfolgreiches und kundenorientiertes Unternehmen in der Immobilienbranche wahrgenommen zu werden.

MISSION UND VISION



ÜBER UNS

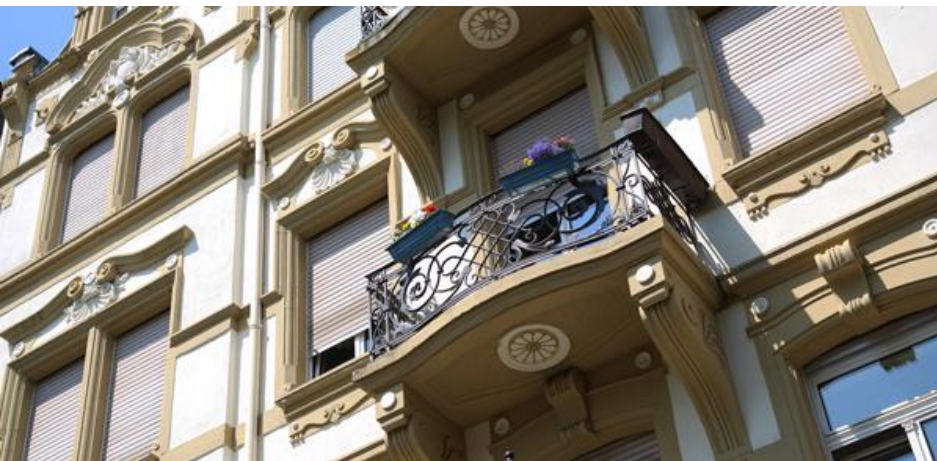
- Die GEHANN Hausverwaltungs-GmbH in Karlsruhe hat sich auf umfangreiche Dienstleistungen zur professionellen Verwaltung und Vermietung von Wohn- und Gewerbe-Immobilien spezialisiert. Hierzu gehören insbesondere die Verwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG), die Sondereigentumsverwaltung (SEV) einzelner Wohnungen oder Gewerbeeinheiten, sowie das Mietverwaltungsmanagement ganzer Mietshäuser.
- Wir haben im Bestand WEGs aller Art und Größe. Es gehört hierbei zu unserem Selbstverständnis, dass wir jedem Kunden einen gleich guten Service anbieten. Gleich welche Größe Ihre WEG hat, wir sind gerne für Sie da und bereit mit Ihnen zusammenzuarbeiten um den Wert des Gebäudes zu erhalten und zu verbessern, sowie ein gemeinschaftliches Zusammenleben zu fördern.



HÄUFIGE FRAGEN

- **Verwaltet unser Unternehmen hauptberuflich Immobilien?**
 - Antwort: Ja, seit 1997 verwaltet die GEHANN Hausverwaltungs-GmbH hauptberuflich Immobilien.
- **Anzahl der Verwalteten Objekte:**
 - Antwort: Wir verwalten zur Zeit 56 Objekte
- **Anzahl der Verwalteten Einheiten:**
 - Antwort: 1665, davon 1231 in der WEG und 434 Wohnungen in der Mietverwaltung
- **Anzahl der Mitarbeiter:**
 - Antwort: 1 Geschäftsführer, 1 Empfang, 1 Assistentin, 1 Mietverwaltung, 2 Objektsachbearbeiter und 2 Buchhalter
- **Bestehen Vermögensschaden- und Vertrauensschadenhaftpflichtversicherungen?**
 - Antwort: Ja, beide mit jeweils einer Versicherungssumme von EUR 500.000,00
- **Sind wir Mitglied in einem Verband?**
 - Antwort: Ja, seit 1999 sind wir Mitglied im Bundesfachverband der Immobilienverwalter, e.V. (BVI)





UNSERE LEISTUNGEN

WEG Verwaltung

Als Ihr Hausverwalter übernehmen wir die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums Ihrer WEG.

Sondereigentumsverwaltung

Legen Sie die Betreuung Ihrer Immobilie und Ihres Mieters in erfahrene Hände.

Mietverwaltung

Als Verwalter Ihres Miethauses übertragen Sie uns die Erledigung aller Angelegenheiten rund um Ihr Objekt und Ihre Mieter.



UNSERE GRUNDLEISTUNGEN ALS WEG VERWALTER

- Einberufung einer Eigentümerversammlung pro Wirtschaftsjahr.
- Formulierung von Tagesordnungspunkten und Beschlussvorschläge.
- Leitung und Protokollierung der Eigentümerversammlungen.
- Führung der Beschlusssammlung
- Durchführung und Überwachung der Beschlüsse der Wohnungseigentümer.
- Erstellung des Gesamtwirtschaftsplans inkl. der Einzelwirtschaftspläne.
- Erstellung der Gesamtjahresabrechnung inkl. der Einzeljahresabrechnungen.
- Kontenführung.
- Abschluss und Prüfung von Dienst-, Werk-, Versicherungs-,
Wartungs- und Lieferverträge.
- Pflege und Weiterführung der Verwaltungsunterlagen.
- Durchführung der Rechnungs- und Belegprüfung mit dem Verwaltungsbeirat.
- Kaufmännische, technische und organisatorische Mitwirkung bei der Einholung und Vergabe von laufenden regelmäßigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.
- Erstellen und Kontrolle der schriftlichen Aufträge.
- Durchführung von Objektbegehungen.
- Kontrolle des eingestellten Hausmeisters und der Reinigung.



UNSERE GRUNDLEISTUNGEN ALS MIETVERWALTER

- Wahrnehmung der Rechte des Auftraggebers gegenüber Behörden, Lieferanten, Handwerkern sowie Mietern und Pächtern.
- Zahlung der laufenden Betriebskosten des Hauses.
- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen
- Vereinnahmung des gesamten Mietinkassos (Falls erwünscht).
- Entgegennahme und Abrechnung von Mietkautionen.
- Ermittlung und Durchführung aller Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen.
- Abschluss und Kündigung von Verträgen sowie die Wahrnehmung von Rechten und Pflichten aus diesen Verträgen für den Auftraggeber.
- Abwicklung des Schriftverkehrs mit den Mietern.
- Koordinierung und Einleitung von Zahlungsklagen, Räumungsklagen und Durchsetzung der Rechte des Auftraggebers.
- Kontrolle des eingestellten Hausmeisters und der Reinigung.
- Regelmäßige Überwachung des baulichen Zustandes und Vergabe notwendiger Reparaturmaßnahmen.
- Abschluss von Wartungsverträgen.
- Kaufmännische und technische Überwachung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten.



UNSERE GRUNDLEISTUNGEN ALS VERWALTER IHRES SONDEREIGENTUMS

- Ausgestaltung sowie die Kündigung von Mietverträgen.
- Einziehung der Mieten und Betriebskosten.
- Entgegennahme und Abrechnung von Mietkautionen.
- Überprüfung von Mieterhöhungsmöglichkeiten.
- Die Erstellung der jährlichen Nebenkostenabrechnung
- Überweisung der von dem Mieter gezahlten Miete auf das Konto des Eigentümers.
- Vergabe notwendiger Kleinreparaturen oder sonstiger notwendig werdender Handwerksarbeiten am Sondereigentum.



UNSER KUNDENPORTAL FÜR SIE

- Hier finden Sie alle relevanten Unterlagen zu Ihrem Objekt sowie alle Kontaktpersonen, die für die Betreuung der WEG zuständig sind.

- Sie haben auch die Möglichkeit uns über die zahlreichen Kontaktformulare zu erreichen.

The screenshot shows a user interface for a customer portal. At the top, there is a breadcrumb trail: "Objekte » [redacted] 12 » Allgemeine Informationen". On the left, a sidebar menu contains the following items: "Allgemein", "Ansprechpartner", "Benutzer", "Dokumente", "Meldungen +", "Kommunikation +", and "FAQs +". The main content area is titled "WEG mit 73 Einheiten". It contains a table with the following data:

Kennung	[redacted] 01
Objektgruppen	Keine zugewiesen
Adresse	[redacted] 12

To the right of the table is a dashed box placeholder for an object photo with the text "Objektfoto hierher ziehen oder auswählen". Below the table are three circular icons: a pencil (edit), a location pin, and a house (home). Underneath is a section titled "Laufende Konversationen" (Active Conversations) with two entries:

- Allgemeines Kontaktformular** by Florian [redacted], last message: Mittwoch, 30.01.2019
- Unterlagen anfordern** by Ömer [redacted], last message: Donnerstag, 12.07.2018





TOP 2 Entlastung des Beirates

1	Börger, Johann
2	Meier, Arnold
3	Mehring, Susanna
4	Schmid, Peter
5	Schneider, Berold
V	Schöna, Gudrun

ELEKTRONISCHES ABSTIMMSYSTEM

Bei WEGs ab 25 Eigentümern stellen wir Ihnen unser elektronisches Abstimmssystem zur Verfügung. Dadurch wird das Abstimmen und auszählen der abgegebenen Stimmen automatisiert. Die Versammlung erfolgt dadurch schneller und transparenter.





GEHANN Hausverwaltungs-GmbH

Sophienstraße 139

76135 Karlsruhe

E-Mail: kontakt@gehann-hausverwaltung.de

Telefon: 0721 83 121-0

FAX: 0721 83 121-21

Büro Sprechzeiten:

Montag – Donnerstag 9.00 bis 17.00 Uhr

Freitag 9.00 bis 13.00 Uhr

KONTAKT

