



Informationen für
Haus- und Wohnungseigentümer



Warum Sie eine **Hausverwaltung** benötigen

Eine Hausverwaltung sorgt für den Erhalt der Substanz der Liegenschaft eines Hauses.

Die Hausverwaltung ist Treuhänder der Konten für den Eigentümer des Hauses und der Liegenschaft. Die Verwaltung, sofern sie nicht selbst Eigentümerin ist, ist niemals Eigentümerin des Geldes.

Zum Aufgabengebiet gehören unter anderem:

- Buchhalterische Aktivitäten
- Laufende Kontrolle von Verträgen
- Erteilung von Aufträgen für Reparatur- oder Instandhaltungsarbeiten

Ihre Vorteile

Durch Auslagerung der Hausverwaltung sparen Sie sehr viel Zeit, die sie sonst mit umfangreichen, organisatorischen Tätigkeiten und Bürokratie verbringen würden.

Lassen Sie sich von uns ein Angebot auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt erstellen.



EFFIZIENT

- ✓ Übergeben Sie zeitraubende organisatorische Aufgaben an unser erfahrenes S3G Team.
- ✓ Durch die langjährige Erfahrung erledigt unser Team die erforderlichen Aufgaben effizient und zuverlässig für Sie.



TRANSPARENT

- ✓ Zu jedem Objekt führen wir ein Arbeitsbuch, sodass Sie jederzeit Ihren Status nachvollziehen können.
- ✓ Verwaltungskosten sind Betriebskosten. In unserem Arbeitsbuch können Sie ersehen, welche Tätigkeiten wir für Sie erledigt haben.



FLEXIBEL

- ✓ In der **HAUSVERWALTUNG ALL INCLUSIVE** übernehmen wir gerne alle Verwaltungsaufgaben für Sie.
- ✓ Mit unserer **HAUSVERWALTUNG LIGHT** können Sie uns gerne auch nur einen Teil der Aufgaben übertragen. Zum Beispiel können Sie auch nur Ihre **BETRIEBSKOSTEN-ABRECHNUNG** von uns erstellen lassen.



Miethaus/Zinshaus/schlichtes Eigentum

Unsere Aufgabe als Verwalter ist es, Ihre Interessen als Hauseigentümer und Vermieter zu wahren.

Wir beraten Sie in wirtschaftlichen und technischen als auch rechtlichen Angelegenheiten, sofern die Rechtsberatung sich nicht mit anwaltlichen Agenden überschneidet.

In weiterer Folge sind wir die Vermittlungsstelle zwischen Eigentümer und Mieter.

Ein großer Schwerpunkt unserer Aufgaben liegt auch darin, mit Ihnen gemeinsam Bewirtschaftungsziele zu erarbeiten und durchzusetzen.

Einige Verwaltungsaufgaben

- Führung des ordentlichen Verwaltungs- und Liegenschaftsschriftverkehrs.
- Regelmäßige Begehung und Kontrolle von technischen Anlagen.
- Auftragsvergabe von notwendigen Instandsetzungsarbeiten
- Die Erstellung einer jährlichen Betriebskostenabrechnung.
- Durchführung eines ordentlichen Mahnwesens nach kaufmännischen Grundsätzen.
- Durchführung der Umsatzsteuervoranmeldung für die zu verwaltende Liegenschaft.



Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten durch erfahrene Professionisten



Reinigungs und Pflegearbeiten durch professionelle Reinigungsbetriebe



Wohnungseigentum

Als Verwalter einer Eigentumsgemeinschaft liegt unsere Aufgabe darin, die Eigentumsgemeinschaft nach außen hin zu vertreten.

Organisation von Beschlussfassungen und Abhaltung von Eigentümerversammlungen sind ein wesentlicher Teil unserer Aufgaben. Die Immobilienverwaltung ist Treuhänder der Konten für die Eigentumsgemeinschaft.

Die Verwaltung ist niemals Eigentümerin des verwalteten Geldes. Erstellung von Jahresabrechnungen und Vorausschauen sind Teil jener regelmäßigen Aufgaben der Buchhaltung.

Einige Verwaltungsaufgaben

- Die Erstellung einer Verbrauchskostenabrechnung
- Die Erstellung eines jährlichen Wirtschaftsplanes
- Bekanntgabe von säumigen Zahlern an die Eigentümer sowie Einleitung von erforderlichen, gerichtlichen Schritten.
- Verwaltung der Rücklage auf den Namen der Wohnungseigentümergeinschaft.
- Durchführung regelmäßiger Hausversammlungen laut Eigentumsgesetz.



Für Eigentümer einer Wohnung, eines Doppel- oder Reihenhauses



Hausverwaltung Light

Die Aufgaben der Hausverwaltung sind sehr vielfältig und umfangreich. Sie können uns auch nur Teile dieser Aufgaben übertragen.

EigentümerIn von Miethäusern/Zinshäusern

Sie sind EigentümerIn eines oder mehrerer Miethäuser. Für die notwendigen Reparaturen organisieren Sie sich selbst die Handwerker Ihres Vertrauens. Sie wollen aber sicher gehen, dass die Betriebskosten-Abrechnung an Ihre Mieter richtig verrechnet ist.

Als EigentümerIn sind Sie verpflichtet bis 30. Juni die Betriebskosten-Abrechnung des Vorjahres an Ihre Mieter zu stellen und zu verrechnen.

Sie können uns einmal jährlich Ihre Buchhaltungsunterlagen übergeben und **WIR ERSTELLEN FÜR SIE GERNE AUCH NUR IHRE BETRIEBSKOSTEN-ABRECHNUNG!**

Somit können Sie sicher gehen, dass die Abrechnung richtig und gesetzeskonform erstellt ist.

Eigentumsgemeinschaft einer Reihen- oder



Für Eigentümer von Miet- oder Zinshäusern



Für Eigentümer eines Doppel- oder Reihenhauses

Doppelhausanlage

Sie sind MiteigentümerIn einer Reihen- oder Doppelhausanlage. Als Hausbesitzer werden Sie auch als solcher verstanden, jedoch bilden Sie mit den anderen Eigentümern dieser Anlage eine Gemeinschaft. Das heißt, es fallen diverse Kosten wie zB Grundsteuer, Kanal ua, gemeinsam an.

Sie haften in diesem Fall auch solidarisch.

Was wiederum bedeutet, wenn einer nicht rechtzeitig zahlt haften Sie für den Verzug mit.

Als Eigentumsgemeinschaft können Sie uns auch **NUR MIT DEN BUCHHALTUNGSAUFGABEN** betrauen.

So ist die Eigentumsgemeinschaft auf der sicheren Seite keine Fristen zu versäumen und alles gesetzeskonform erledigt zu wissen.

Unser Team



Cornelia Spannlang

Geschäftsführerin Immobilienverwaltung

Seit 1992 in der Immobilienverwaltung tätig, hat Cornelia Spannlang alle wesentlichen Stationen einer Hausverwaltung durchlaufen. Ihre Erfahrung reicht von technischer Verwaltung über die Buchhaltung bis hin zum Aufbau neuer Hausverwaltungen.

Seit 2002 ist sie auch staatlich geprüfte Immobilienverwalterin. Durch wiederholte Teilnahme an Immobilien Aus- und Weiterbildungskursen hält sie sich für Sie immer auf dem Laufenden.



Mag. Ruth Schweighofer

Geschäftsführerin Immobilienverwaltung

Seit 2001 in der Immobilienverwaltung tätig, hat Mag. Schweighofer langjährige Erfahrung in Immobilienvermittlung, Immobilienverwaltung und Immobiliensanierung. 2004 hat sie bei der Wirtschaftskammer die Konzessionsprüfungen für Makler, Verwalter und Bauträger abgelegt und ist seit 2006 selbstständige Immobilienmaklerin. Mag. Schweighofer hält sich durch wiederholte Teilnahme an Immobilien Aus- und Weiterbildungskursen auf dem Laufenden. Sie ist im Besitz der Immobilien-card mit Treuhänder Nummer: AT02005964



S3G Immobilienverwaltung OG

2521 Trumau, Dr. Leopold Figl-Straße 29

@ E-Mail: office@s3g.at

🌐 Web: www.s3g.at

📞 Mag. Ruth Schweighofer, Mobil: 0660/777 2262

📞 Cornelia Spannlang, Mobil: 0699/1183 5826

Copyright 2021 S3G Immobilienverwaltung OG

