



IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER

bei der Verwaltung Ihrer Eigentümergeinschaft



WEG-Verwaltung - hier sind Profis gefragt!

Die WEG-Verwaltung ist eine Aufgabe für Fachleute. Zum Team von Wohnimmobilien Jakobs gehören daher ausschließlich hoch qualifizierte, regelmäßig geschulte Immobilienspezialisten, die sich kompetent und mit viel Herzblut um die Belange der Kunden kümmern.

Darüber hinaus können wir auf ein zuverlässiges Netzwerk bewährter Handwerker, Dienstleister, Architekten und Rechtsanwälte zugreifen.

Für den Werterhalt und die Wertsteigerung einer Immobilie ist eine professionelle Betreuung unerlässlich. Das Wohneigentumsgesetz schreibt für die Verwaltung von Immobilien - Gemeinschaftseigentum vor, dass ein professioneller Verwalter einzusetzen ist.

Viele technische und kaufmännische Aufgaben erfordern entsprechendes Know-how und viel Erfahrung. Wir halten uns durch ständige Weiterbildung – weit über das gesetzlich geforderte Maß hinaus – für Sie fachlich fit.

Als langjährige Branchen-Spezialisten decken wir das Aufgabenspektrum der WEG-Verwaltung ab.

Selbstverständlich haben wir zum Schutz unserer Kunden eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung, Betriebshaftpflichtversicherung sowie eine Vertrauensschadenversicherung abgeschlossen, sodass auch im Ernstfall finanzielle Schäden aufgrund eines Irrtums ausgeschlossen sind.

Seit Bestehen des Unternehmens gab es keinen einzigen Schadensfall.

Ihr verlässlicher Partner
Wertschätzung
Transparenz
Fachliches Know-How
Dienstleistungsbereitschaft
Aus- und Weiterbildung
Durchsetzungsvermögen
Gute Erreichbarkeit





Was wir leisten



Kaufmännische Aufgaben der WEG-Verwaltung

Beim Geld hört der Spaß auf. Alle kaufmännischen Aufgaben Ihrer WEG-Verwaltung werden von uns daher **transparent und professionell** erledigt.

- Korrekte Verbuchung, Ausführung und Kontrolle aller Hausgeldeingänge und Zahlungen
- Ordnungsgemäßes Führen der laufenden Buchhaltung
- Erstellen der Jahresabrechnung nach den gesetzlichen Vorgaben und in einer klar strukturierten und verständlichen Form – selbstverständlich mittels einer Fachsoftware
- Aufstellen von auskömmlichen Wirtschaftsplänen
- Treuhänderische Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder – selbstverständlich auf Konten der Gemeinschaft
- Übersichtliche Vorbereitung der Unterlagen für die Rechnungsprüfung und auf Wunsch einer unterjährigen Einsichtnahme in alle notwendigen Unterlagen Ihrer WEG
- Abwicklung aller behördlichen und versicherungstechnischen Aufgaben
- Und vieles, vieles mehr...



Durch unsere transparenten Verwaltungsleistungen und einem zufriedenstellenden Informationsaustausch zwischen Ihnen als Eigentümer und uns schaffen wir die Basis für eine vertrauensvolle, langfristige Beziehung.

- Vertrauen entscheidet



Technische Aufgaben der WEG-Verwaltung

Um den Werterhalt Ihrer Immobilie auf Dauer sicherzustellen, sind regelmäßige Kontrollen, Wartungsarbeiten, Instandhaltung und auch Instandsetzungen notwendig. Selbstverständlich, dass wir hier mit spitzem Stift rechnen und besonders sensibel handeln. Wir kümmern uns für Sie um:

- Die technische Kontrolle des Gemeinschaftseigentums
- Die Überwachung des baulichen Zustands
- Die Überwachung und Einhaltung aller gesetzlich vorgeschriebenen Kontrollen und Prüfungen
- Die Vergabe und Kontrolle von Instandhaltungs- und Reparaturaufträgen
- Die Einleitung von Sofortmaßnahmen in Notfällen
- Das Einholen von Kostenvoranschlägen
- Die Bearbeitung von Versicherungsschäden
- Verhandlungen mit Behörden
- Und vieles, vieles mehr...

Dabei halten wir Sie immer auf dem aktuellen Stand, damit Sie nachvollziehen können, was in Ihrem Objekt geschieht.

- Vertrauen entscheidet





Wir schaffen Mehrwert

Wir sehen die Betreuung Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft nicht als reine Verwaltung, sondern ganzheitlich als Vermögensverwaltung, denn in der Regel macht der Wert der Eigentumswohnung einen großen Teil des persönlichen Vermögens aus. Daher bieten wir Ihnen mehr als die üblichen Verwaltungstätigkeiten und sind mit unserer Organisation und technischen Ausstattung immer am Puls der Zeit.

- Regelmäßige **Optimierung der Versicherungen** der WEG – sowohl hinsichtlich des Beitrages als auch der Leistungen
- Regelmäßige **Optimierung der Energieverträge** (Strom, Gas, Öl, Fernwärme)
- **Dokumentation** des Gebäudezustands und der technischen Einrichtungen
- Erstellen **auskömmlicher Wirtschaftspläne** und klare Begründung
- Hinweise und Einschätzungen bei Neuerungen (rechtlich, technisch, wirtschaftlich)
- Kompetentes **Netzwerk aus Fachleuten** – Handwerker, Dienstleister, Architekten, Steuerberatern
- Auskömmliche Vermögensschadenhaftpflichtversicherung, Betriebshaftpflichtversicherung, Vertrauensschadenversicherung
- Laufzeit der Verwalterverträge auf Wunsch mit nur einem Jahr – denn wir möchten Sie durch unsere Leistung überzeugen, nicht durch lange Vertragslaufzeiten
- Regelmäßige – über das gesetzlich geforderte Maß hinausgehende – **Weiterbildung** unserer Mitarbeiter
- Protokollerstellung innerhalb von 2 Werktagen
- Notrufnummern
- Einsatz von **Fachverwalterssoftware** – im deutschen Rechenzentrum geführt
- **Kompakte Eigentümerversammlungen**, keine Marathonsitzungen
- **Digitale Belegprüfungen**
- Ausführliche Erläuterung der einzelnen Tagesordnungspunkte der Eigentümerversammlung – **vorab** – schriftlich und/ oder durch Videos
- **Eigentümer-Portal** mit Zugang zu allen wichtigen Dokumenten der WEG
- Klare Dokumentation und Benachrichtigung bei Schäden, Störungen usw.

- Vertrauen entscheidet





Bei uns kaufen Sie die Katze nicht im Sack

Wir kennen unsere Leistung und wissen, dass Sie sie schätzen werden. Deshalb bieten wir Ihnen ein besonders Angebot – Verwaltung auf Probe.

Sollten Sie mit unserer Zusammenarbeit nicht zufrieden sein, können Sie – ohne Angabe von Gründen – die Zusammenarbeit mit einer Frist von einem Monat leicht und unkompliziert kündigen.



Immer auf dem aktuellen Stand

Bei Wohnimmobilien Jakobs stehen Ihnen alle aktuellen technischen Möglichkeiten zur Verfügung.

Sie erhalten Zugriff auf Ihr Eigentümerportal, in welchem Sie an 365 Tagen, 24/7 alle wichtigen Dokumente zu Ihrer WEG erhalten können. Ob Teilungserklärung, Energieausweis, Gebäudepläne, Beschlussammlung, Niederschriften der Eigentümerversammlungen oder die aktuelle Hausordnung – alles ist jederzeit für Sie verfügbar.

Selbstverständlich erhalten Sie auch Ihre Jahresabrechnung und den Wirtschaftsplan in Ihrem Eigentümerportal.

Darüber hinaus können Sie über Ihr Eigentümerportal Schäden melden, Anfragen senden und vieles, vieles mehr, was Sie ansonsten an die Telefonzeiten binden würde.

Das wir selbstverständlich auch via E-Mail und Telefon für Sie erreichbar sind, ist selbstverständlich.

Daneben bieten wir einen weiteren Service. Um Ihre Eigentümerversammlung nicht zu einer Marathonsitzung ausufern zu lassen, bieten wir Ihnen an, dass Sie sich bereits zuvor Informationsvideos zu den Themen der nächsten Eigentümerversammlung ansehen können.

Hier werden Ihnen detailliert alle Tagesordnungspunkte vorgestellt und Sie haben so die Möglichkeit, bereits vor der Eigentümerversammlung Fragen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten zu stellen.



Warum sollten Sie sich für uns entscheiden?

- Regelmäßige Optimierung der Versicherungen der WEG – sowohl hinsichtlich des Beitrages als auch der Leistungen
- Qualifikationen
 - Immobilienverwalter IHK
 - Immobilienmakler IHK
 - Immobilientechniker
 - Gepr. Fachkraft f. Gebäudemanagement AWI
 - Steuerfachmann
 - Bilanzbuchhalter IHK
- Regelmäßige Fortbildungen – deutlich über die gesetzliche Mindeststundenzahl hinaus
- Über 20 Jahre Berufserfahrung
- Umfassendes Expertennetzwerk
 - Fachhandwerker
 - Sachverständige
 - Rechtsanwälte
 - Dienstleister
- Blick für das Ganze und das Detail
- Auf Wunsch keine langen Vertragslaufzeiten
 - wir überzeugen durch Leistung, nicht durch Zwang



Fragen?

Rufen Sie uns einfach an:

Telefon 07153 / 60 85 9 23

Mail info@wohnimmobilien-jakobs.de

Web www.wohnimmobilien-jakobs.de



- 

Wohnimmobilien
JAKOBS



Wohnimmobilien - Makler GmbH | 11 0000 Lübeck

Herrn
Thomas Mader
Ammerberg 58
22611 Meldorf

11-0001
Telefon: JAKOBS
Durchwahl: 07163 96 85 0 30
E-Mail: info@wohnimmobilien-jakobs.de
Dordingen, den 28.10.2016

www.wohnimmobilien-jakobs.de/weg-verwalter-gesucht

[illegible]

- Stets auskömmlich und sicher

[illegible]

Muster ansehen unter:

www.wohnimmobilien-jakobs.de/weg-verwalter-gesucht

Niederschrift der ETV

- Kompakte Versammlung
- Klares Protokoll
- Schnelle Zustellung an alle Wohnungseigentümer



Wohnungseigentümergeinschaft Musterstraße 100, 12345 Musterstadt

Niederschrift
der ordentlichen Versammlung der Wohnungseigentümer
am Dienstag, den 03.03.2020, 16:30 Uhr im
Nebenraum der Gaststätte Zum Ochsen, Musterstraße 1
71234 Musterhausen

Wohnungseigentümergeinschaft Musterstraße 100, 12345 Musterstadt

1 Feststellungen des Verwalters

1.1 Einberufung
Der Verwalter begrüßt
Die Einladung zur Ver-
sammlung ist
Wohnimmobilien Jakob

1.2 Anwesenheit
Die Eigentümer sind
eigenhändig erschienen bei
tümern mit 20 Stimmen
Niederschrift beglaubigt

1.3 Versammlung
Die Bedingungen der
net.

1.4 Gegen diese Feststel-
Beschluss
Gegen diese Feststel-
lung des Verwalters
Die Abstimmung erfolgt
nach Mehrheitsentscheid

Die Abstimmung erfolgt
Der Verwalter verkündet
Ja-Stimmen
Nein-Stimmen
Stimmverhöltnisse

Der Beschluss ist ein-

2 Abrechnung und Verlust des Wirtschaftsjahrs 2019

2.1 Bericht des Verwalters
Unter Bezugnahme auf das U-
rungsprotokoll vom 31.12.2019 hat
Herr Jakob die Abrechnung
über die vorgeschriebenen
Erlöse und Kosten durch den
Verwalter erstellt. Der
Verwalter weist darauf hin,
dass die Abrechnung für
das Jahr 2019 am 31.12.2019
abgeschlossen wurde. Die
Ergebnisse der Abrechnung
sind in der Anlage zur
Niederschrift dargestellt.

2.2 Bericht über die Be-
Der Verwalter berichtet
über die finanzielle Lage der
Wohnungseigentümergein-
schaft. Die Abrechnung
zeigt, dass die Einnahmen
aus den Mieten und den
Gemeinschaftskosten die
Ausgaben für die Unter-
haltung der Gemeinschafts-
anlagen übersteigen. Der
Verwalter empfiehlt, die
Mieten für das Jahr 2020
um 5% zu erhöhen.

2.3 Beschlussfassung über
Fälligkeit der Zahlungen
Vorauszahlungen (Zoll) für
Mieten für das Jahr 2020
Erhöhung (Zoll)

2.4 Beschlussfassung über
Erhöhung der Mieten
Der Verwalter beantragt,
die Mieten für das Jahr
2020 um 5% zu erhöhen.
Die Abstimmung erfolgt
nach Mehrheitsentscheid.

2.5 Beschlussfassung
Der Verwalter beantragt,
die Mieten für das Jahr
2020 um 5% zu erhöhen.
Die Abstimmung erfolgt
nach Mehrheitsentscheid.

3 Sachstandsbericht der Instandhaltungsgesellschaft
Zur Zeit 31.12.2019 betrug die Instandhaltungsgesellschaft der
Wohnungseigentümergeinschaft Musterstraße 100, 12345 Musterstadt
100.000,00 €.

4 Beschlussfassung über den Wirtschaftsjahresplan für das Geschäftsjahr 01.01.2020 bis 31.12.2020
Der Verwalter beantragt, den vorgeschriebenen Wirtschaftsjahresplan für das Geschäftsjahr 2020 mit einer Ge-
samthöhe von 100.000,00 € zu genehmigen. Der Verwalter beantragt, die Mieten für das Jahr 2020 um 5% zu erhöhen.
Die Abstimmung erfolgt nach Mehrheitsentscheid.

5 Beschlussfassung über den Wirtschaftsjahresplan für das Geschäftsjahr 01.01.2020 bis 31.12.2020
Der Verwalter beantragt, den vorgeschriebenen Wirtschaftsjahresplan für das Geschäftsjahr 2020 mit einer Ge-
samthöhe von 100.000,00 € zu genehmigen. Der Verwalter beantragt, die Mieten für das Jahr 2020 um 5% zu erhöhen.
Die Abstimmung erfolgt nach Mehrheitsentscheid.

6 Beschlussfassung über den Wirtschaftsjahresplan für das Geschäftsjahr 01.01.2020 bis 31.12.2020
Der Verwalter beantragt, den vorgeschriebenen Wirtschaftsjahresplan für das Geschäftsjahr 2020 mit einer Ge-
samthöhe von 100.000,00 € zu genehmigen. Der Verwalter beantragt, die Mieten für das Jahr 2020 um 5% zu erhöhen.
Die Abstimmung erfolgt nach Mehrheitsentscheid.

7 Sonstiges (keine Beschlussfassung)
Nachdem keine weiteren Vorschläge vorliegen, erklärt der Verwalter am 17:30 Uhr die Ver-
sammlung für beendet. Er dankt für das zehnjährige Engagement und die wertvolle Beteiligung an der
Gestaltung der Wohnungseigentümergeinschaft.

Musterhausen, den 03.03.2020

Für die Eigentümer

Frank Jakob
Der Verwalter
Wohnimmobilien Jakob

Muster ansehen unter:

www.wohnimmobilien-jakobs.de/weg-verwalter-gesucht



Weitere Leistungen von Wohnimmobilien Jakobs

Spezielle Dienstleistung für kleine WEG's - bis zu 8 Einheiten

Professionell und kostengünstig verwaltet

In kleinen Gemeinschaften wird häufig „auf dem kleinen Dienstweg“ über die Belange der Wohnungseigentümergeinschaft entschieden. Auch das Einholen von Angeboten, das Unterrichten über anstehende Termine wie z. B. der des Schornsteinfegers, des Energieversorgers oder auch kleinere Arbeiten werden zusammen nach kurzer Rücksprache durchgeführt.

Häufig fehlt jedoch ein Ansprechpartner, wenn es um die laufende **Buchhaltung, den Zahlungsverkehr, die Jahresabrechnung oder den Wirtschaftsplan** geht. Jeden Monat alle Belege sach- und fachgerecht zu erfassen, pünktlich zu zahlen, die haushaltsnahen Dienstleistungen und Handwerkerleistungen richtig zu erfassen und korrekt auszuweisen ist auf Dauer eine eher lästige Pflicht. Nicht selten verbunden mit einem leicht mulmigen Gefühl, ob die Jahresabrechnung auch richtig erstellt wurde und allen gesetzlichen Anforderungen genügt. Hier hilft Ihnen unsere Dienstleistung **WEG-Rechnungswesen** für kleine WEG's bis zu 8 Einheiten.

Weitere Informationen unter:

www.wohnimmobilien-jakobs.de/weg-buchhaltung

Was uns besonders macht...

Wir von Wohnimmobilien Jakobs sind als **Spezialist für WEG-Verwaltung** in der Region Esslingen – Göppingen – Weinstadt – Schorndorf tätig.

Dabei haben wir uns auf kleine bis mittelgroße Wohnungseigentümergeinschaften spezialisiert, um diesen Gemeinschaften eine überdurchschnittlich gute WEG-Verwaltung anbieten zu können.

Nur wer sich spezialisiert kann überdurchschnittlich gute Leistungen erbringen!



Fragen?

Rufen Sie uns einfach an:

Telefon 07153 / 60 85 9 23

Mail info@wohnimmobilien-jakobs.de

Web www.wohnimmobilien-jakobs.de





Wohnimmobilien

JAKOBS

Impressum

Wohnimmobilien Jakobs

Inh. Patrick Jakobs
Schulstraße 11
73669 Lichtenwald

Telefon 07153/ 60 85 9 23

E-Mail info@wohnimmobilien-jakobs.de

Web www.wohnimmobilien-jakobs.de

Aufsichtsbehörde § 16 MaBV § 34 c GewO: IHK Region Stuttgart
Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart

Finanzamt Esslingen Umsatzsteuer-Id-Nr.: DE317083558

Bildnachweis
[Pixabay.com/](https://pixabay.com/) Pixabay GmbH

