

2023

# Hausverwaltung- Vorstellung



Vorstellung des  
Unternehmens

**IMMOBILIENVERWALTUNG  
AXEL HARTAUER**

---

**IMMOBILIENVERWALTUNG  
AXEL HARTAUER**

**BASLER STR. 3  
61352 BAD HOMBURG**

**+49 (0) 178 2389262  
+49 (0) 6172 4976655**

**INFO@IMMOBILIEN-HARTAUER.DE  
WWW.IMMOBILIEN-HARTAUER.DE**

2023

# Angebot Hausverwaltung



Sehr geehrter Interessent\*innen

vielen lieben Dank für Ihr Interesse an der Dienstleistung  
meines Unternehmens der

## - Immobilienverwaltung **Axel Hartauer** -

Sie fragen sich sicher, warum Sie sich für die  
Immobilienverwaltung Axel Hartauer  
entscheiden sollten?

Es gibt **EINEN** ganz besonderen Grund, der mein Unternehmen  
von anderen Mitbewerbern deutlich unterscheidet:

**24/7 ERREICHBARKEIT**

Dies haben Sie und Ihre Lebensleistung sich verdient!

Auf den folgenden Seiten möchte ich gerne versuchen, Ihnen mein  
Unternehmen und die damit verbundenen Dienstleistungen näherzubringen.

Sollten Sie Interesse bekunden, so bitte ich Sie, mit mir einen  
unverbindlichen Beratungstermin zu vereinbaren.

**Eine erfolgreiche Geschäftsbeziehung, beginnt immer  
mit einem persönlichen Erstgespräch!**

Beste Grüße aus Bad Homburg v.d. Höhe  
und bleiben Sie weiterhin gesund

Axel Hartauer



**AXEL  
HARTAUER**

# Axel Hartauer

## Gründer & CEO

Als gelernter Immobilienkaufmann und einer beachtlich erfolgreichen Zeit als Immobilienmakler im Hochtaunus, bin ich der perfekte Verwalter für Ihre Immobilien.

Als zukünftiges Mitglied im **VDIV** und aktives Mitglied im **GPM** bin ich für die Zukunft bestens gewappnet.

### Mein **CREDO**:

**24/7 ERREICHBARKEIT**

Lizenzen und Berufshaftpflichtversicherung, die mich zur Vermarktung und Verwaltung berechtigen, können gerne nach Anfrage jederzeit eingesehen werden.

### Besondere Punkte, die für uns sprechen?

- **24/7 Erreichbarkeit für Eigentümer (Notfallrufnummer)**
- **Hauseigener Techniker, bzgl. Betreuung von Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten (30 Jahre Berufserfahrung in der Haustechnik)**
- **Kostenfreier Zugang zu unserem Portal - Immobilien Hartauer**
- **Keine feste Verbundenheit zu Gewerken**

2023

# Immobilien Hartauer

Ich bin unmittelbarer Ansprechpartner der Eigentümergeinschaften und biete Ihnen mit meinem fundierten **Fachwissen, Zuverlässigkeit, Einfühlungsvermögen und ständiger Erreichbarkeit** den bestmöglichen, kundenorientierten Service.

Dabei schließen meine Grundleistungen unter anderem folgende Tätigkeiten ein

- Einnahme und Verwaltung des Wohngeldes und evtl. Mahnung bei Säumnissen
- Erstellen der Nebenkostenabrechnung
- Regelmäßige Begehungen der Liegenschaft und Kontrolle von Einrichtungen des Objekts
- Wenn notwendig, Durchführung von Instandsetzungen und Beauftragung von Handwerkern und Dienstleistern nach Rücksprache mit den Eigentümern
- Prüfung und Bezahlung der angefallenen Kosten
- Beauftragung und Bezahlung der Energieversorger

Darüber hinaus gliedern sich die Bereiche der Hausverwaltung wie folgt

- **WEG - Verwaltung**
- **Mietverwaltung**
- **Gewerbeverwaltung**
- **Facility-Management**

IMMOBILIENVERWALTUNG AXEL HARTAUER



IMMOBILIENVERWALTUNG  
AXEL HARTAUER



## AUFGABEN WEG - VERWALTER?

# Diese Aufgaben hat der WEG-Verwalter

## Dies bedeutet im Einzelnen

Der WEG-Verwalter ist für die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums der Wohnungseigentümer zuständig, § 20 Abs. 1 Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Vom Gemeinschaftseigentum umfasst sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die kein Sondereigentum (Eigentumswohnung) oder kein Eigentum eines Dritten sind, § 1 Abs. 5 WEG.

Die Aufgaben des WEG-Verwalters ergeben sich aus §§ 27, 28 WEG, der Teilungserklärung und dem Verwaltervertrag.

Dazu gehören im Wesentlichen folgende Tätigkeiten:

- Finanzielle Betreuung des Gemeinschaftseigentums
- Bauliche und technische Betreuung des Gemeinschaftseigentums
- Im weitesten Sinne rechtliche Betreuung des Gemeinschaftseigentums

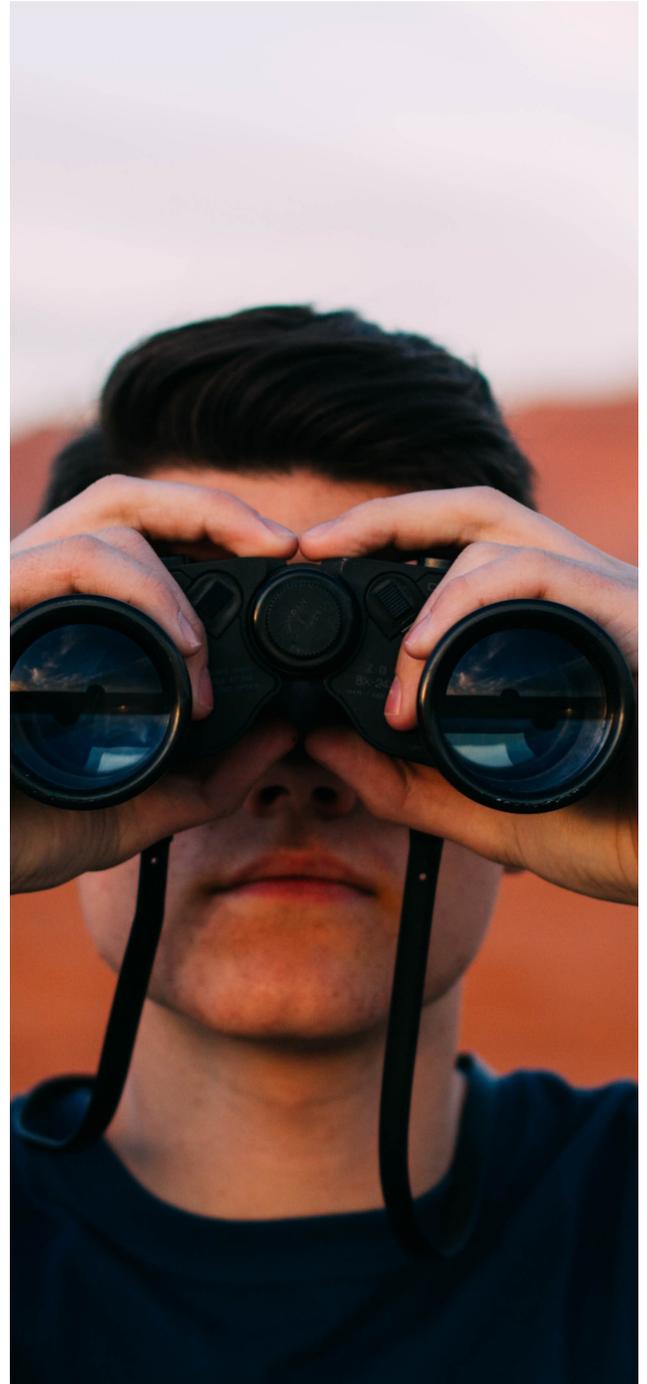
Am wichtigsten ist aber die **ERREICHBARKEIT** eines Hausverwalters, für seine Eigentümer!

Ihre **LEBENSLEISTUNG** verdient einen Ansprechpartner, der sich **JEDERZEIT** um Ihre Anliegen sorgt.

## Asset Management / Zukunftsplanung

Meine Heimat ist der **Hochtaunus Kreis** und das **Rhein - Main Gebiet**. Seit über einem Jahrzehnt bin ich tief, in diesem regionalen Markt, verwurzelt.

- Der **Verkauf**/ die **Vermietung** von einzelnen Wohnungen, Einfamilienhäusern Mehrfamilienhäuser, Grundstücken und Gewerbeflächen zählt zum Tagesgeschäft meines Unternehmens.
- Mit äußerster **Sorgfalt** betreue ich meine Kunden bei der **Vorbereitung**, sowie der durchführenden **Vermarktung** Ihrer Immobilien auf dem regionalen Immobilienmarkt und dies auf **jedem** Preisniveau.
- Mein Unternehmen begleitet außerdem ab 2021 die Vertriebssteuerung von Neubauvorhaben und Privatisierungsobjekten in den Regionen **Rhein-Main und Hochtaunus**. Meine Auftraggeber werden Projektentwickler, Bauunternehmen und private Investoren mit dem Fokus auf der Erstellung von hochwertigen Eigentumswohnungen, Reihen- und Doppelhäusern sowie Einfamilienhäusern sein.



**ZUKUNFTSPLANUNG**

2023

# Immobilienverwaltung Axel Hartauer

PREISLISTE 2023



## WEG - VERWALTUNG

### Die Berechnungen der Verwaltungskosten variieren

	PREISE
• WEG - Verwaltung bis 10 Einheiten	29,00€ - 55,00€
• WEG - Verwaltung von 11 - 29 Einheiten	27,00€ - 50,00€
• WEG - Verwaltung von 30 - 49 Einheiten	25,00€ - 45,00€
• WEG - Verwaltung von 50 - 99 Einheiten	23,00€ - 40,00€
• WEG - Verwaltung ab 100 Einheiten	21,00€ - 35,00€
• WEG - Verwaltung ab 1 Gewerbeeinheit	4,50% - 5,50%*
• <b>Sanierungs- und Modernisierungskosten</b>	<b>03,00% - 05,00%*</b>

\*(zzgl. 19% MwSt.)

## SONDEREIGENTUM

### Auf Wunsch übernehme ich auch gerne die Sonderverwaltung

Ihrer Immobilienobjekte für Sie. Dies bedeutet, dass ich für Sie die

- finanzielle,
- bauliche, sowie die
- technische Betreuung

Ihrer Immobilie gewährleiste.

	PREISE
• Sondereigentumsverwaltung - Wohneinheit	12,50€ - 25,00€
• Sondereigentumsverwaltung - Gewerbeeinheit*	4,50% - 5,50%*

(zzgl. 19% MwSt.)

## STELLPLÄTZE - GARAGEN

### Stellplätze und Garagen im TE oder SEV

	PREISE
• Verwaltung - Stellplätze im TE	02,00€ - 05,00€
• Verwaltung - Stellplätze im SEV*	04,50% - 05,50%
• Verwaltung - Garagen im TE	03,00€ - 07,00€
• Verwaltung - Garagen im SEV*	04,50% - 05,50%*

(\*Kosten berechnen sich aus der Bruttogrundmiete des Objektes)

(zzgl. 19% MwSt.)

2023

**#tipp  
geber**



**AH** | VERMARKTUNG  
IMMOBILIEN  
HARTAUER  
VERWALTUNG

AH | VERMARKTUNG  
IMMOBILIEN  
HARTAUER  
VERWALTUNG

**SIE KENNEN JEMANDEN  
DER SEINE IMMOBILIEN  
VERKAUFEN  
ODER  
VERMIETEN  
MÖCHTE? JEDER TIPP IST  
BARES GELD WERT!**

**ERHALTEN SIE NACH  
ERFOLGREICHEN  
VERKAUF  
ODER  
VERMIETUNG  
20% MEINER  
MAKLERPROVISION**



**Ihr Tipp ist bares Geld wert!**

**Jeder kennt in der Familie, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein jemanden, der gerade seine Immobilie verkaufen / vermieten möchte oder zumindestens mit dem Gedanken spielt.**

**Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!**

**Erhalten Sie bei einem erfolgreichen Verkauf / Vermietung,  
durch Immobilienverwaltung Axel Hartauer,  
20% der Makler - Provision**