



© Roman Milert

Informationsbroschüre



Wir befassen uns seit 1980 mit der Betreuung und Verwaltung von Liegenschaften. Seit 1996 ist die Geschäftsinhaberin als Hauseigentümer-Vertreterin an der Schlichtungsbehörde Bülach sowie als Prüfungsexpertin beim SVIT (Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft) tätig. Im Weiteren wurde sie an der Generalversammlung vom März 1999 in den Vorstand des Hauseigentümergeverbandes Wallisellen und Umgebung gewählt und ist dort als Vizepräsidentin tätig. Wir bieten bedürfnisorientierte Lösungen für den gesamten Immobilienbereich an. Mit unserem Wissen stehen wir unserer Kundschaft bereits weit vor der Bauphase kompetent zur Seite, unterstützen sie bei der Positionierung Ihrer Immobilien und der bautreuhänderischen Umsetzung.



W. Gander & A. Linn

Unsere Dienstleistungen

Verkauf/Vermittlung

Wir garantieren Ihnen eine professionelle Verkaufsabwicklung. Dies beinhaltet selbstverständliche alle notwendigen Abklärungen bei Behörden und Notariaten, durchführen von Besichtigungen und Präsentationen, Erstellen von Verkaufsunterlagen, Verhandlungen mit Verkäufern / Käufern, Ausfertigung von Kaufverträgen sowie Organisation und begleitende Abwicklung von Beurkundung- und Eigentumsübertragung.

Vermietung / Bewirtschaftung

Marktgerechte Beurteilung Ihrer Liegenschaft für eine optimale Mietzinsgestaltung, Durchführen von Besichtigungen und Präsentationen, Erstellen von Vermietungsunterlagen, Ausfertigung von Mietverträgen, Übergabe der Mietobjekte mit Übergabeprotokoll.

Verwaltung / Bewirtschaftung

Administrative und technische Verwaltung und Bewirtschaftung von Mietliegenschaften sowie Liegenschaften im Stockwerkeigentum.

Bewertung / Schätzung

Marktgerechte Bewertung Ihrer Immobilie als Entscheidungsgrundlage für einen Verkauf oder eine allfällige Sanierung.

Bauherrentreuhand / Bauherrenvertretung

Vertretung und Unterstützung des/der Bauherren, inklusive Aufbereitung sämtlicher Entscheidungsgrundlagen in Projektentwicklung, Projektsteuerung sowie Planung und Ausführung.

«Wir betreuen unsere Kunden mit Power und auf Dauer»

Mietzinspolitik

- Laufende Überprüfung aller Mietzinse; Vorschläge für Anpassungen
- Fristgerechte Durchführung von Anpassungen
- Optimierung der Mietzeins-einnahmen

Rechnungswesen

- Inkasso der Mietzinse und Nebenleistungen
- Mahnwesen, rechtliches Inkasso und gerichtliche Ausweisungen
- Rechnungskontrolle, Zahlung und Verbuchung aller Rechnungen und Belastungen
- Vornahme der notwendigen Weiterverrechnungen an die Mieter
- Erstellung der Jahresabrechnung
- Erstellen, Versand und Inkasso der Heizkostenabrechnungen
- Verwaltung der Mieterdepots sowie Garantie und Bürgschaftserklärungen

Versicherung

- Abschluss, Verwaltung und periodische Überprüfung aller notwendigen Versicherungen
- Abwicklung von Schadenfällen

Unterhalt

- Zustandsüberwachung der Liegenschaften, Anordnung der Unterhaltsarbeiten, Reparaturen und Renovationen
- Anschaffung der betriebsnotwendigen Maschinen und Geräte
- Abnahme und Übergabe von Mietobjekten bei Mieterwechsel, Erstellen von entsprechenden Protokollen
- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Serviceverträgen für Anlagen und Einrichtungen
- Vornahme von Offertanfragen
- Auftragserteilung und Überwachung der Arbeitsausführung, sowie Rechnungskontrolle
- Gewährleistung der Funktionen aller Apparaturen und Installationen, Überwachung des wirtschaftlichen Heizbetriebes, Beschaffung der Brennstoffe

Hauswartung

- Anstellung der Hauswarte, Regelung der Sozial- und Versicherungsprobleme
- Erstellung der Pflichtenhefte; Instruktion, Betreuung und Überwachung

Vermietung

- Entgegennahme und Prüfung der Kündigungen auf Rechtsgültigkeit
- Vornahme notwendiger Kündigungen
- Prüfung und allenfalls Neufestlegung der Mietzinse freierwerdender Objekte
- Organisation von Werbekampagnen, Gestaltung der Inserate
- Vermietungsgespräche, Informationsbeschaffung und Solvenzabklärung über Mietinteressenten
- Abschluss der Mietverträge und Regelung der Sicherheitsleistungen

Kontakt mit der Mieterschaft

- Schriftlicher und mündlicher Kontakt mit der Mieterschaft
- Behandlung von Reklamationen, Wünschen und Anregungen
- Abnahme und Übergabe der Mietobjekte
- Aufstellung und Durchsetzung der Hausordnung
- Schlichtung von Streitigkeiten





© SyB



IMMOBILIENTREUHAND

Steinackerstrasse 4
8305 Dietlikon
Telefon +41 44 834 14 41
Telefax +41 44 834 14 42
www.gruber-immo.ch