

Liebe Eigentümer,

wie versprochen hatten wir die Jahresabrechnungen 2019 größtenteils wieder sehr zügig fertigstellen und übersenden können – auch 2020 werden wir hier wieder mit vollem Einsatz an einer schnellen Auslieferung arbeiten. Die Fristen zur Abgabe der Steuererklärungen wurden zwar von den Finanzämtern von bisher 31.05. auf 31.07. des jeweiligen Jahres verlängert, trotzdem wissen wir aber, dass jeder Eigentümer seine Abrechnung möglichst zügig haben möchte.

Selbstverständlich sind wir auch stets darum bemüht, die Abrechnungen so rechtsicher wie nur möglich zu erstellen. Leider gibt es hierzu im WEG (Wohnungseigentumsgesetz) keine verbindlich geregelten allgemein gültigen Vorgaben – maßgebend sind somit immer nur eine Flut von Gerichtsurteilen, in denen Einzelfragen geklärt wurden.

Dennoch konnten wir in den über 30 Jahren Hausverwaltungstätigkeit die Abrech-

nungen stets zuverlässig erstellen – erstmals 2019 wurde zu einer Abrechnung in einer der von uns betreuten Liegenschaften eine gerichtliche Beschlussanfechtung durchgeführt – das Ergebnis des Rechtsstreites ist dabei aktuell noch offen.

Erschwerend kommt bei den ganzen Gerichtsurteilen hinzu, dass die Rechtsprechungen zum WEG und zum Mietrecht immer wieder unterschiedlich ausfallen. Ein einheitlicher Standard wäre hier mehr als wünschenswert – zumal dieser die Rechtssicherheit für Vermieter bei Erstellung der Mieterabrechnung (insofern die Wohnung vermietet wurde) erheblich verbessern würde.

Grundsätzlich gilt hier: Toleranz!

Innerhalb einer Gemeinschaft sollte man nicht nur auf eigene Vorteile schauen, was mit etwas Nachsicht und Toleranz auch kein Problem darstellen sollte! Danke an alle Miteigentümer die dies auch so handhaben und damit manche Korrespondenz

überflüssig machen, die WEG-Richter werden es Ihnen auch danken!

Klar ist dabei auch, dass man in einer Demokratie auch mal anderer Meinung sein darf und nicht nur „mit dem Strom schwimmen“ muss; zu einer Demokratie gehört aber auch, dass letztlich die Mehrheit entscheidet.

Danke auch dieses Jahr wieder für Ihr langjähriges Vertrauen – auf die weitere Zusammenarbeit freuen wir uns! Sollte etwas nicht zu Ihrer Zufriedenheit abgewickelt werden, stehe ich Ihnen wie immer gerne auch persönlich zur Verfügung.

Ein verständnisvolles Miteinander ist heute wichtiger denn je! In diesem Sinne bis zur nächsten Ausgabe – alles Liebe und vorab danke für Ihre Mitarbeit!

Ihr Armin Hezinger



Firmenentwicklung



Nachdem wir 2017/2018 aufgrund der ganzen Umstellungen zunächst auf die Annahme neuer Verwaltungsbestände größtenteils verzichtet hatten, haben wir 2019 wieder einige Gemeinschaften neu bei uns aufgenommen, auch für 2020 stehen bereits weitere Ver-

waltungsübernahmen – insbesondere auch von Neubauten - an.

Obwohl wir größtenteils digitalisiert arbeiten, wird die Arbeit nicht weniger. Insbesondere die Abwicklung von Versicherungsschäden und Trinkwasserprüfungen (Legionellen) nimmt viel Zeit in Anspruch. Für 2020/21 steht mal wieder das „leidige Thema“ Zensus (Datenerhebung zu allen Wohnungen) an – die Vorbereitungen laufen hierzu bei uns bereits. Vermutlich können wir Ihnen diesbezüglich alle anfallenden Arbeiten abnehmen. Damit es nicht langweilig wird, hat der Gesetzgeber zwischenzeitlich die Fernablesung von

Verbrauchsmessgeräten zum Standard erklärt. Bereits installierte, nicht fernablesbare Zähler (z.B. Kalt- u. Warmwasserzähler) sowie Heizkostenverteiler müssen bis 2027 nachgerüstet oder durch Funkzähler ersetzt werden. „Verdunster“ werden dann wohl zumindest mangels Umrüstmöglichkeit komplett verboten.

Der Vorteil für Sie: Nach erfolgter Umstellung müssen Sie zur Ablesung selbst nicht mehr anwesend sein.

Wir betreuen mittlerweile ca. 2.300 Einheiten mit steigender Tendenz. Ca. 4.600 Lastschriften mit einem Trankaktionsvolumen von über 450.000,- € , ca. 300 - 400 Überweisungen bzw. Daueraufträge fallen u.a. monatlich an.

Jährlich erhalten wir im Durchschnitt ca. 20 Anfragen zur Verwaltungsübernahme. Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir hier nur einem kleinen selektierten Teil nachkommen können. Qualität unserer Arbeit ist uns hier im Interesse unserer Bestandskunden wichtiger als Quantität!

Ihre Ansprechpartner



Sebastian Hezinger
08341-96070-0
Sachbearbeitung u.
Objektbetreuung



Evi Hartmann
08341-96070-25
Sachbearbeitung
Hausverwaltung



Patrik Herkommer
08341-96070-22
Immobilien und
Hausverwaltung



Arno Hörning
08341-96070-23
Objektbetreuung



Lenny Hezinger-Bartonek
08341-96070-12
Immobilienvermittlung



Priska Schmid
08341-96070-16
Buchhaltung
Hausverwaltung



Martina Kress
08341-96070-24
Sachbearbeitung
Hausverwaltung



Berenice Hezinger
0171-1426246
Immobilienvermittlung

Wichtige Neuerung: Da es immer wieder vorkam, dass sich Eigentümer „darüber aufregen“ wenn einzelne Mitarbeiter nicht gleich erreichbar sind, bzw. auf Mails nicht antworten, haben wir mit

servicecenter@hezinger.com

eine neue Mailadresse generieren lassen.

Bitte nutzen Sie künftig hauptsächlich diese Mailadresse! Ihre Mail wird damit auch bei Abwesenheit (z.B. Urlaub, Schulung, Krankheit) der zuständigen Objektbetreuung gelesen und soweit wie möglich auch

gleich durch die Servicestelle direkt beantwortet. Auch bei Anrufen sollten Sie die Zentrale 96070-0 nutzen, wenn einzelne Mitarbeiter nicht erreichbar sind. Die Zentrale erfasst Ihren Anruf und leitet eine Notiz an den Mitarbeiter weiter. Dieser ruft Sie dann zurück sobald er wieder zur Verfügung steht.

Vorzugsweise sollten Sie die Mitteilung von Störungen per Mail übermitteln – im Idealfall mit zusätzlichem Foto. Vielen Dank!
Zudem haben wir mit

www.hausverwaltung.hezinger.com

seit kurzem eine neue, weitere Homepage, die ausschließlich den Hausverwaltungsbereich abdeckt. Schauen Sie doch mal vorbei – insbesondere unter der Rubrik „Downloads“ finden Sie hilfreiche Formulare.

Ständige Verbesserung unserer Dienstleistung und mehr Service sind uns überst wichtig. An Verbesserung der Kommunikationsmöglichkeiten arbeiten wir aktuell.

Vermietungsinformation



www.profi-fuer.immobilien

Seit Einführung des „Bestellerprinzips“ im Jahr 2015 haben bei der Vermietung von Wohnraum die Eigentümer als Auftraggeber anfallende Maklergebühren zu übernehmen.

Danke an alle Vermieter die unseren Service und die mit Vermietung im Zusammenhang stehenden umfangreichen Tätigkeiten unserer Makler/in schätzen! Viele Vermieter unterschätzen den Aufwand für eine fachgerechte Vermietung, Bonitätsprüfung, Mietvertragserstellung, Wohnungsübergabe samt Dokumentation etc.

Nutzen Sie daher unseren professionellen Vermietungsservice, den wir für Sie als Vermieter, im Alleinauftrag anbieten und folgendes Leistungsspektrum umfasst:

- Exposegestaltung
- Virtuelle Rundgänge
- Besichtigungstermine
- Grundrissbearbeitung
- Zeitungsinserate
- Mieterauswahl
- Objektfotos
- Internetmarketing
- Mietvertrag

Für jeden Auftrag – für dessen fachgerechte Abwicklung wir natürlich stets garantieren – sind wir dankbar!

Immobilienvermittlung



Im Immobilienbereich drängen verstärkt überregionale Anbieter auf den Markt die teilweise auch mit unseriösen Angeboten werben. Sie sollten sich hier von „Lockangeboten“ nicht blenden lassen!

Lokale Makler (z.B. www.hezinger.com) sind hier aus unserer Sicht die eindeutig bessere Wahl, zumal diese vor Ort arbeiten, direkt persönlich erreichbar sind und auf den „guten Ruf“ achten

müssen. Von Preisangaben für Objektbewertungen die nur aus Datenbanken gezogen werden halten wir nicht viel. Die Vergleichswerte sind oft einige Jahre alt und berücksichtigen aktuelle Verkaufswerte sowie Marktgegebenheiten viel zu wenig.

Sie wollen verkaufen/vermieten und benötigen hierfür den Marktwert?

<https://hezingerimmobilien.com/marktwert>

Immobilienangebot



Nr. 12050: Baugrundstück in bevorzugter Wohnlage von Kaufbeuren, Ortsteil Oberbeuren mit weitläufiger Aussicht Richtung Süden! Insgesamt ca. 820 qm Grundstücksfläche! Erschließung (Kanal, Wasser, Strom) bis zur Straße bereits vorhanden.

Geschoßflächenzahl bis zu 0,4 zulässig (entspricht 320 m²). Bebauung sollte im Rahmen der Nachbarbebauung zulässig sein, Details sind hierzu mit der Stadtverwaltung zu klären.

KP 369.000,-- VB

Nähere Infos sowie weitere Angebote teilweise inkl. „virtueller Begehungsmöglichkeit“ auf www.hezinger.com.