

KENNEN SIE DAS AUCH?

Da haben Sie Ihre Traumwohnung gefunden, aber diese wird nur über einen Wohnungsvermittler vergeben. Umso ärgerlicher ist es doch, wenn dieser für die Provision kaum mehr leistet, als Ihnen die Adresse des Objektes zu nennen und dann tummeln sich beim Besichtigungstermin mehr als 30 Interessenten in der Wohnung. Was bleibt, ist Frust und ein schlechter Eindruck

... das ist nicht mein Stil!

Ich, Ursula Thum Betriebswirtin (HWK) und Immobilienmaklerin (IHK), gründete 2005 die Firma Ursula Thum Immobilien und setzte mir das Ziel, es besser zu machen.

Inzwischen betreue ich zahlreiche Objekte in der Miet- und Hausverwaltung. Hier lege ich größten Wert auf eine partnerschaftliche Zusammenarbeit.

Den kostbaren Faktor ZEIT werde ich optimal für Sie nutzen. Daher erhalten Sie grundsätzlich einen Einzel-Besichtigungstermin, indem wir gemeinsam Ihr Traumhaus oder Ihre Traumwohnung begehen. Dabei beantworte ich selbstverständlich gerne alle Ihre Fragen

... das ist mein Stil!

U. Thum



UNSER TEAM

Ursula Thum, Betriebswirtin (HKW), Immobilienmaklerin (IHK)
WEG-Verwalterin (15 Jahre Berufserfahrung)
Staatlich geprüfter Techniker der Elektrotechnik

Kooperation mit Architekten, Sachverständigen, Rechtsanwälten und Bauträgern.



Haus- und Mietverwaltung
Immobilienvermittlung
Dienstleistungen



Ursula Thum Immobilien

Firmensitz
Am Wegberg 4
86453 Dasing

Büro Augsburg – Martinipark
Provinostraße 52 | Gebäude A15
86153 Augsburg

Tel. 0821.45093-893
Fax 0821.45093-979
Email: info@ut-immobilien.de

www.ut-immobilien.de



Ihr Objekt in guten Händen

IHR MIETER WIRD ZU UNSEREM MIETER



MIETVERWALTUNG



HAUSVERWALTUNG



Unabdingbare Grundleistungen der Verwaltung sind im Wohnungseigentumsgesetz (WEG) § 27 und § 28 festgelegt.

So vermieten wir Ihre Wohnung:

- Umfangreiche Objekt- und Umgebungsaufnahmen zur Darstellung im Internet
- Einholung von Lageinformationen in Bezug auf Infrastruktur, Erholungswert, Freizeitangebote, Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs wie z. B. Bäcker, Metzger, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Schule
- Marktrecherche über aktuelle Mietpreise
- Schilderwerbung am Objekt
- Erstellen eines Onlineexposés
- Grundriss
- Ausführliche Informationen zur Wohnung
- Veröffentlichung in entsprechenden Immobilienportalen sowie in der regionalen Zeitung
- Regelmäßiges Bearbeiten und Optimieren der Online-Anzeigen
- Bonitätscheck des möglichen Mieters



Leistungsauszug Teil-Mietverwaltung:

- Vertretung des Eigentümers gegenüber dem Mieter
- Führen des mündlichen und schriftlichen Kontakts mit dem Mieter, der Hausverwaltung und dem Eigentümer
- Abschluss von Mietverträgen mit Bonitätsprüfung
- Abnahme, Übergabe der Mietflächen mit Übergabeprotokoll
- Halbjährliche Zustands-Kontrolle der Wohnung mit Protokoll
- Organisation (Einholung von Angeboten, Vergabe von Aufträgen, Überwachen der Firmen, usw.) von Renovierungen, Reparaturen sowie Instandhaltungsmaßnahmen in Absprache mit dem Eigentümer
- Erstellen der Betriebskostenabrechnung für den Mieter und ggf. Anpassen der Betriebskostenvorauszahlung
- Mahnen ausstehender Mietzahlungen und ggf. Einschalten von Mietkasso

Leistungsauszug Komplett-Mietverwaltung:

- Führen eines Mietkontos (Geldverwaltung erfolgt getrennt vom Eigengeld)
- Anlegen und Überwachen von Mietkautionen inkl. Kautionsabrechnungen
- Kontrollieren des Mieteingangs sowie sonstiger zu leistender Zahlungen
- Abwickeln des Zahlungsverkehrs für das Mietobjekt

Dabei haben Sie die Wahl:

Sie können unsere Leistungen in einem Baukastensystem individuell zusammenstellen.

Kaufmännische Leistungen:

- Sachliche und rechnerische Prüfung sowie Abwicklung aller Zahlungen
- Erstellen eines jährlichen Gesamt- und Einzelwirtschaftsplanes sowie der Hausgeldabrechnung
- Organisation und Durchführung der jährlichen Eigentümerversammlung
- Auswählen und Überprüfen geeigneter Versicherungen, Bearbeiten von Schadensfällen
- Verwalten der gemeinschaftlichen Gelder und Rücklagen
- Einziehen und Überwachen der Hausgeldzahlungen sowie zeitnahes Mahnen offener Hausgelder

Technische Leistungen:

- Veranlassung und Kontrolle aller gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen sowie Wartungen
- Empfehlung und Vergabe von Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten, Überwachen und Überprüfen der Arbeiten
- Erstellen der Hausordnung
- Regelmäßiges Begehen der Wohnanlage
- Überwachen und Koordinieren des Hausmeisters und der Hausreinigung

Persönliche Betreuung:

- Telefonische, schriftliche und persönliche Beratung der Eigentümer in allen Sondereigentumsfragen
- Korrespondenz mit Eigentümern, Handwerkern, Behörden, usw.
- Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat