



## Leistungen rund um Ihre Immobilie



- **WEG-Verwaltung / Mietverwaltung**
- **Vermietung / Verkauf / Wertermittlung**
- **Regie-Betrieb / technische Betreuung**
- **Eigentümer-Service**
- **Versicherungen**

## Vertrieb

Verkauf von Wohnungen,  
Häusern und Gewerbe  
Vermietungen von Wohnungen,  
Häusern und Gewerbe  
Wertermittlung

## Verwaltung

WEG-Verwaltung  
Mietverwaltung  
Eigentümerberatung

## Eigentümer-Service

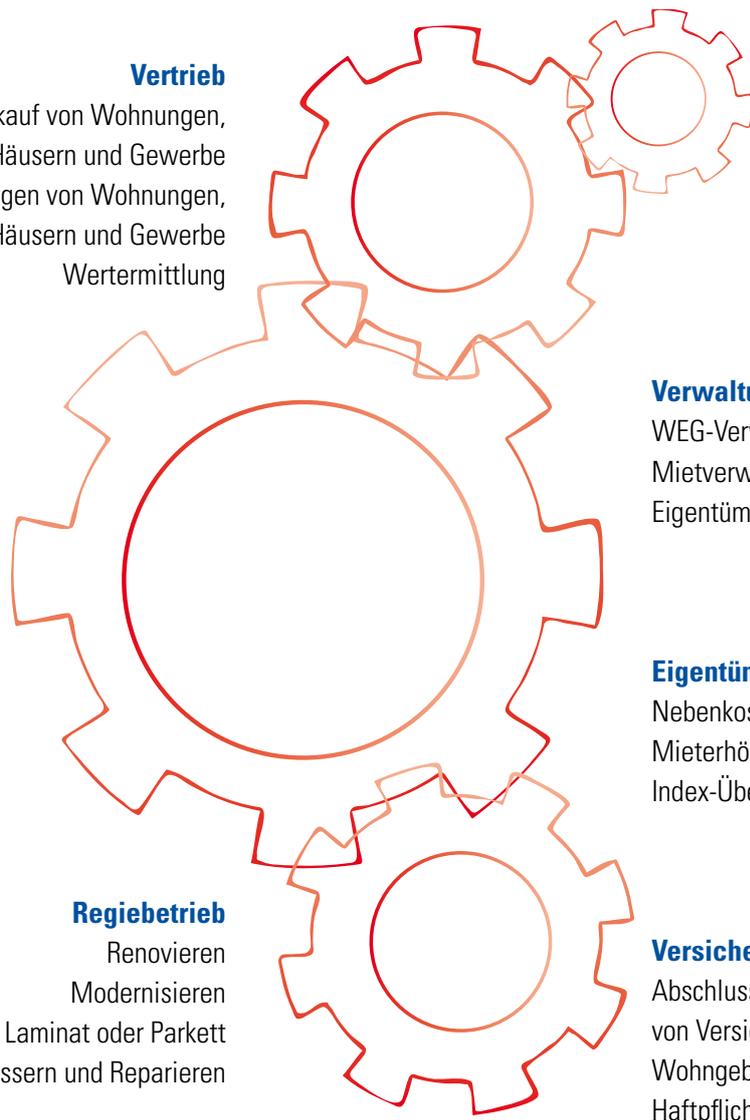
Nebenkostenabrechnung  
Mieterhöhungen  
Index-Überwachung

## Regiebetrieb

Renovieren  
Modernisieren  
Verlegen von Böden mit Laminat oder Parkett  
Ausbessern und Reparieren

## Versicherung

Abschluss und Vermittlung  
von Versicherungen insbesondere  
Wohngebäudeversicherung,  
Haftpflichtversicherung,  
Glasversicherung,  
Gewässerschadenversicherung



## Menschlich. Einfach besser.

Für Sie streben wir an, den Wert ihrer Immobilie zu steigern – egal, ob Sie Ihre Wohnung selbst bewohnen oder vermieten. Sie sollen auf Dauer Freude daran haben.

Wir sorgen dafür, dass Sie sich bequem zurücklehnen und entspannen können. Wenn Sie vermieten, schaffen wir Klarheit für Ihre Mieter und Einnahmen-Sicherheit für Sie als Vermieter.

Um diese Punkte zu verwirklichen, bieten wir Ihnen nützliche und gewinnbringende Dienstleistungen rund um Ihre Immobilie:

- Wohnungseigentumsverwaltung
- Mietverwaltung
- Vermarktung (Verkauf und Vermietung)
- Erstellung von Jahresabrechnungen
- Unterstützung in Fragen zur Jahresabrechnung
- Wertermittlung
- Versicherungen

Unser qualifiziertes, junges Team verwendet modernste Verwaltungstechnologien, um Abläufe stetig zu optimieren. Dies nutzen unsere Kunden schon seit 1992.

Ihre Vorteile als Kunde von Rink Immobilienmanagement:

- Sie haben es bequem, denn wir kümmern uns um alles
- Sie genießen Rechtssicherheit, denn nur Profis aus der Immobilienwirtschaft mit aktuellem Wissen arbeiten für Sie
- Sie verpassen keine Termine und Gesetzesänderungen
- Ihre Immobilie wird „betreut“ und steigert ihren Wert

Im folgenden Leistungsverzeichnis sehen Sie, in welchen einzelnen Gebieten der Wohnungswirtschaft wir Sie unterstützen.

Rufen Sie uns gern jederzeit an! Wir erstellen Ihnen ein unverbindliches Angebot.



### Ihr Ansprechpartner: Frank Rink

#### Büro Bonn

Baumschulallee 2 · 53115 Bonn  
Tel. 0 22 8 . 33 81 81 0 · Fax 0 22 8 . 33 81 81 81  
info@rink-immobilien.de

#### Büro Siegburg

Neue Poststraße 17 · 53721 Siegburg  
Tel. 0 22 41 . 17 08 0 · Fax 0 22 41 . 17 08 80  
info@rink-immobilien.de

## Mensch ärgere dich nicht!



### Gute Gründe einen hauptberuflichen Verwalter einzusetzen

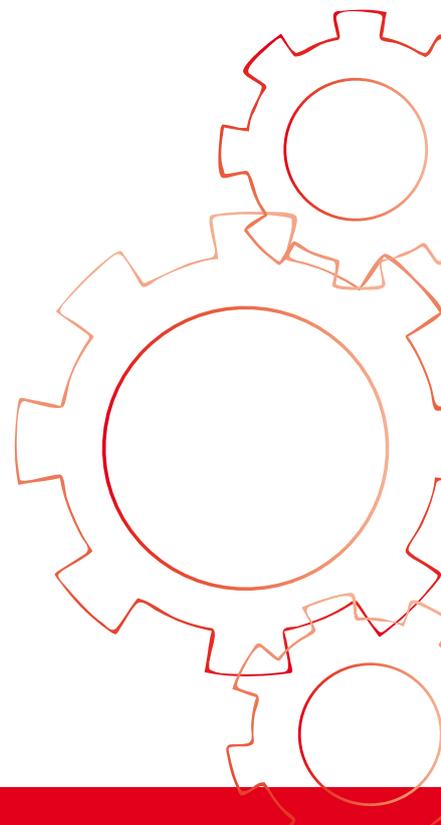
Hand auf's Herz! Jeder Eigentümer einer Immobilie hat sich wegen seines Vermögens schon aus den verschiedensten Gründen geärgert. Sie kennen das, nicht wahr?

Beispiele:

- Ärger mit den Mietern
  - Ärger mit den Nachbarn
  - Ärger mit anderen Eigentümern
  - Ärger mit dem Bauträger
  - Ärger mit den Handwerkern
  - Ärger mit der Versicherung
  - sogar Ärger mit dem Verwalter
- ... diese Liste ist beliebig erweiterbar.

Auch wir machen schon mal Ärger... und wir wollen nicht jedem Ärger aus dem Weg gehen. Aber wir garantieren Ihnen, Sie und Ihre Immobilie so zu betreuen, dass Sie hauptsächlich große Freude an Ihrem Eigentum haben.

Wenn es Mal gewittert, sorgen wir schnellstens wieder für Sonnenschein.



# Alle an einem Strang! Auf gute Nachbarschaft!

## WEG-Verwaltung

Ein Mehrfamilienhaus... Verschiedene Wohnungseigentümer, verschiedene Begehrlichkeiten, umfangreiche Rechtsprechung. Hier ist sachliche Kommunikation und Fachkompetenz gefragt. Das Ziel: Alle sollen zusammenfinden und weitestgehend zufrieden sein.

Ihr Wohnungseigentum verwalten wir qualifiziert auf Grundlage der §§ 27 und 28 Wohnungseigentumsgesetz. Als Verwalter vertreten wir die Interessen der Eigentümergemeinschaft und führen deren Beschlüsse durch.

## Kaufmännische Aufgaben

- Erstellen von Wirtschaftsplänen und Jahresabrechnungen
- Inkasso und Anlage der Rücklage
- Überwachung der Hausgeldzahlungen
- Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder, Zahlungen und Leistungen bewirken und entgegennehmen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen
- Durchsetzung der Hausordnung
- Abschluss und Kündigung von Versicherungsverträgen, soweit sie sich auf das Gemeinschaftseigentum beziehen
- Abschluss eines Hausmeistervertrages bzw. Einstellung und Entlassung von Hilfskräften und Einhaltung der im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen
- Ansprüche gerichtlich und außergerichtlich geltend machen, sofern der Verwalter hierzu durch Beschluss der Eigentümer ermächtigt ist
- Einberufung, Durchführung und Leitung der Eigentümerversammlung, Erstellung eines schriftlichen Ergebnisprotokolls

## Technische Aufgaben

- Laufende Überwachung des baulichen Zustandes
- Abschluss und Kündigung von Wartungsverträgen
- Vorbereitung, Vergabe und Abrechnung von Instandhaltungsmaßnahmen
- Feststellung von Mängeln
- Einholen von Angeboten
- Beauftragung entsprechender Handwerker
- Prüfung der Arbeiten
- Prüfung der Rechnungen
- Veranlassung der Bezahlung

# Klarheit und gegenseitiges Verständnis ist die halbe Miete ...

## ... eine gute Verwaltung die Andere.

### Mietverwaltung

Ihr Eigentum verwalten wir kaufmännisch und rechtssicher. Wir halten es instand, um seinen Wert zu bewahren bzw. zu steigern. Unsere Tätigkeiten im Einzelnen:

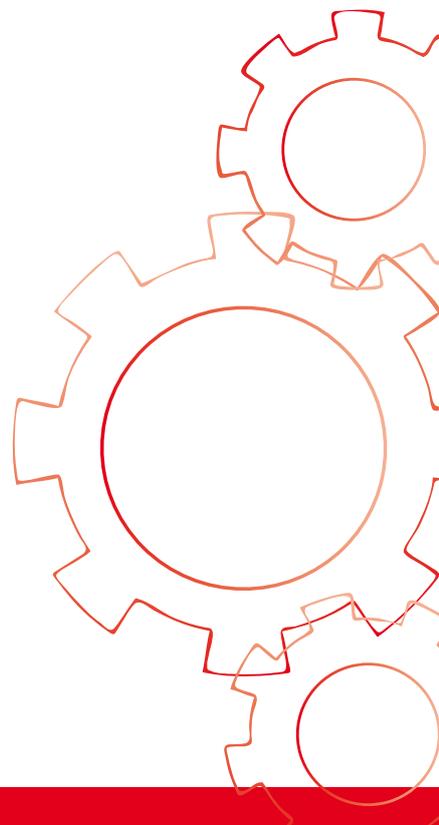
### Kaufmännische Aufgaben

- Auswahl der Mieter
- Abschluss und Kündigung der Mietverträge
- Abnahme und Übergabe der Mieträume
- Vereinnahmung und Überwachung der Mietzahlung
- Abwicklung des Schriftverkehrs mit den Mietern
- Bearbeitung von telefonischen Mietanfragen
- Einstellung und Entlassung von Hilfskräften sowie Einhaltung der in diesem Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen.
- Vereinnahmung und Führung der Mietkautionen nach gesetzlichen Bestimmungen
- Wahrnehmung der Rechte des Auftraggebers gegenüber allen Behörden einschließlich Grundbuchämtern, Hypotheken- und Darlehensgläubigern, Lieferanten, Handwerkern, Versicherungen sowie Mietern und Pächtern
- Überprüfung und Geltendmachung von Mieterhöhungsmöglichkeiten und Vorauszahlungsanpassungen
- Ermittlung und Durchführung aller Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen nach den vertraglichen Bestimmungen
- Durchführung aller zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erforderlichen Maßnahmen
- Abschluss und Kündigungen von Versicherungsverträgen, soweit sie sich auf das Vertragsobjekt beziehen sowie die Wahrnehmung von Rechten und Pflichten aus diesen Verträgen für den Auftraggeber
- Erteilung von Prozessvollmachten für Zahlungsklagen jeder Art, die sich aus dem Miet-, Pacht- und Nutzungsverhältnis ergeben, sowie für Räumungsklagen und schließlich für die Durchsetzung der Rechte des Auftraggebers im Zusammenhang mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Vertragsobjekts
- Bestellung von Gebrauchsgegenständen und Geräten, die für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und die Ausstattung des Hausmeisters erforderlich sind.



## Technische Aufgaben

- Laufende Überwachung des baulichen Zustandes und Vergabe notwendiger Reparaturmaßnahmen
- Aufstellung periodischer Instandhaltungspläne in Absprache mit dem Auftraggeber
- Abschluss von Wartungsverträgen
- Feststellung von Mängeln
- Einholen von Angeboten
- Beauftragung entsprechender Handwerker
- Prüfung der Arbeiten
- Prüfung der Rechnungen
- Veranlassung der Bezahlung



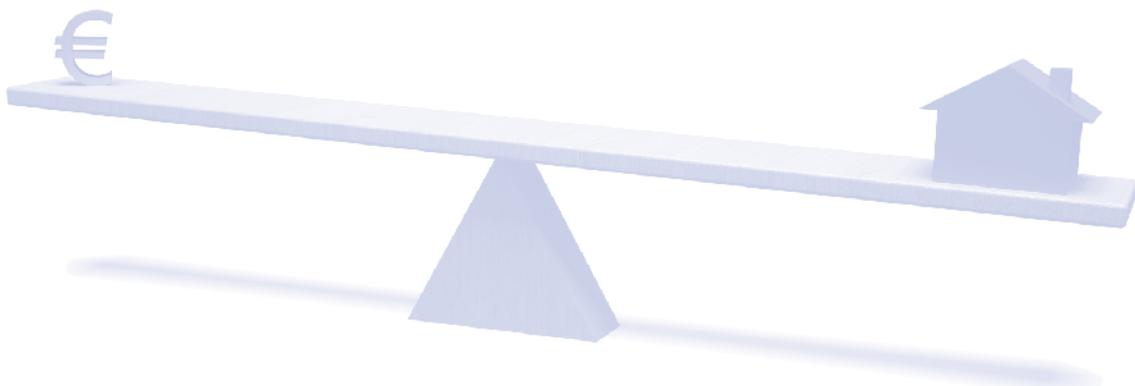
# Darf es etws mehr sein?

## Vermarktung

Unter Vermarktung verstehen wir sowohl Verkauf als auch Vermietung. Mit Fachwissen und Einfühlungsvermögen gehen wir ans Werk. Denn die unterschiedlichen Vorstellungen von Verkäufern und Vermietern auf der einen Seite bzw. Käufern und Mietern auf der anderen Seite, wollen in Einklang gebracht werden.

Als Makler sind wir in der Lage, die nachfolgenden Aufgaben rechtssicher für Sie zu übernehmen.

- Angebotsaufnahme
- Kontaktaufnahme zum Mieter / Eigentümer
- Besichtigen des Objektes
- Beurteilung des gewünschten Preises auf Realisierbarkeit
- Erstellen aussagekräftiger Anzeigen
- Präsentation des Objektes in Internet-Portalen
- Erstellen eines aussagekräftigen Exposés
- Erstellen eines Bauschildes
- Durchführen von Besichtigungen und Vermarktungsgesprächen
- Solvenzcheck bei zwei unabhängigen Auskunfteien
- Vorbereiten des Notarvertrages / Mietvertrages sowie dessen Erläuterung
- Vertragsabschluss bzw. Übergabe des Objektes
- Betreuung beider Vertragspartner bei Fragen, die nach Vertragsabschluss entstehen



### ... maßgeschneidert eben.

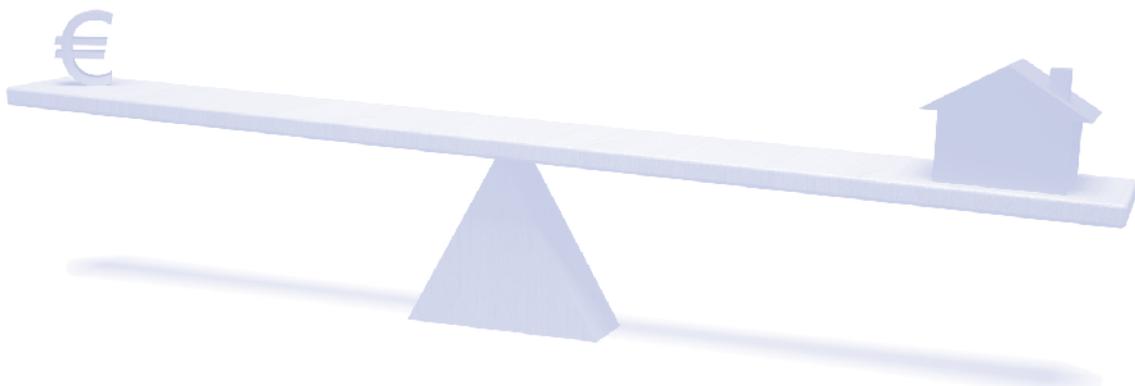
#### Eigentümerservice

Eigentümer berichten von den unterschiedlichsten Schwierigkeiten mit ihren Mietern. Dennoch mag nicht jeder die vollständige Verwaltung seines Immobilienbesitzes in qualifizierte Hände geben.

Die Lösung: Beauftragen Sie uns nur mit einzelnen Aufgaben. Sie behalten Ihre bevorzugten Aufgaben und vertrauen uns den Rest an.

Grundsätzlich können Sie jede der unter den Punkten Mietverwaltung und WEG-Verwaltung angebotenen Dienstleistungen einzeln von uns erhalten, z.B.:

- Beratung von Eigentümern in verwaltungstechnischen Bereichen
- Ausarbeitung von Mietverträgen
- Erstellen von Jahresabrechnungen für Mietwohnungen
- etc. (wir beherrschen alle Aufgaben der Mietverwaltung)



## Ihre Wohnung spielt die Hauptrolle.



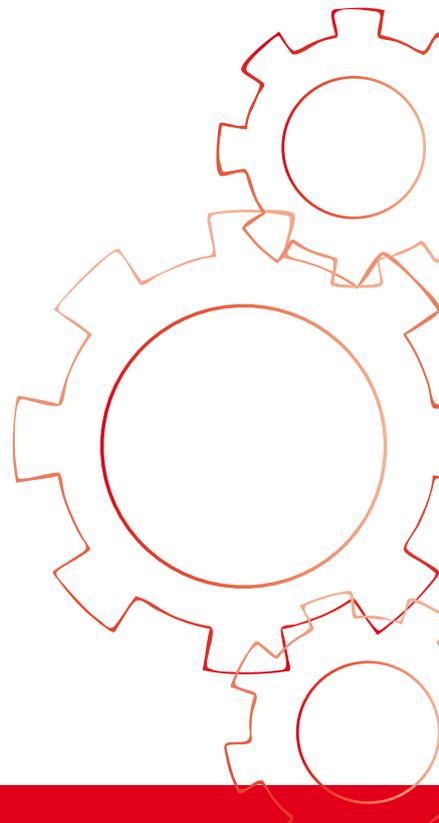
### Regiebetrieb

Wohnungen werden gebraucht. Deshalb gibt es Gebrauchsspuren. Von Zeit zu Zeit werden Sie Ihrer Wohnung daher ein neues Kleid gönnen, wie z. B. neue Tapeten, Fußböden oder sanitäre Einrichtungen. Hier und da geht auch Mal etwas kaputt oder benötigt neuen „Schmierstoff“.

Wir kümmern uns persönlich darum und setzen Ihre Wohnung mit den folgenden Arbeiten wieder ins rechte Licht:

- Renovieren
- Modernisieren (z. B. Bäder und Küchen)
- Verlegen von Böden mit Laminat oder Parkett
- Ausbessern und Reparieren (z. B. Steckdosen und Schalter)

Die Organisation all dieser Arbeiten gehört selbstverständlich dazu.



### ... schwarz auf weiß dokumentiert.

#### Wertermittlung

Die Notwendigkeit einer Wertermittlung kann viele Gründe haben. Wichtig ist in jedem Fall, dass der ermittelte Wert qualifiziert begründet und nachvollziehbar ist. So ergibt sich für den Auftraggeber eine rechtssichere Grundlage für wichtige Verhandlungen mit Banken, Käufern und Erben, etc.

- Besichtigung des Objektes
- Fotografische Feststellung und Dokumentation des Objektzustandes
- Ermittlung des Verkehrswertes
- Erstellung eines schriftlichen Gutachtens



# Optimal absichern – ruhig schlafen.

## Versicherung

Durch unsere tägliche Arbeit ergibt sich ein ständiger Kontakt zu verschiedenen Versicherungen im Bereich der Wohnungswirtschaft. Unsere eigene Versicherungsagentur nutzt diese guten Kontakte, um für Eigentümer das Beste Preis-/Leistungsverhältnis zu finden.

Mit den nachfolgenden Versicherungen können Sie Ihr Immobilien-Vermögen bestens schützen:

- Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und Elementarversicherung
- Wohngebäudehaftpflicht
- Glasversicherung
- Gewässerschadenhaftpflicht

Selbstverständlich bedeutet dies nicht, dass wir eine bestehende Versicherung kündigen wollen. Sie als Eigentümer entscheiden über einen vorteilhaften Versicherungswechsel.

