|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **geforderte Keywords:** | **immobilienverwaltung münster** | genutzt: 0 Mal https://intern.textbroker.de/img/fail.gif (Zu erreichende Keyworddichte: 1-8 Mal) |
| **hausverwaltung olpe** | genutzt: 0 Mal https://intern.textbroker.de/img/fail.gif (Zu erreichende Keyworddichte: 1-8 Mal) |
| **weg verwaltung** | genutzt: 0 Mal https://intern.textbroker.de/img/fail.gif (Zu erreichende Keyworddichte: 1-8 Mal) |

Wir mögen alles, was Textblöcke ein wenig auflockert: Auflistungen, eingeworfene Hinweise, CTAs etc.

**Zu dem Text an sich:**

Das Angebot der Firma umfasst die gewöhnlichen Aufgaben einer Hausverwaltung (Erhalt der Immobilie, Versammlungen, Abrechnungen, Wirtschaftspläne etc.). Gerne darf ausführlich berichtet werden, was eine Hausverwaltung so übernimmt.

Kurz erwähnt werden sollte außerdem das Grundlegende: Warum man eine Hausverwaltung in Anspruch nimmt, wer dies für gewöhnlich tut etc. Hier sei erwähnt, dass es langfristig zwei Texte geben wird: einen für Bauträger, die die Verwaltung beauftragen, einen für Architekten. Dieser Text hier soll sich an Bauträger richten.

der kürzlich eine Hausverwaltung (Rossmeier KG in Münster) übernommen hat.

Die Firma war bisher unter der Leitung einer einzelnen Dame tätig, die 30 Jahre Erfahrung und alles übernommen hat. Nach der Übernahme soll das Unternehmen nun wachsen und wird sowohl weiterhin in Münster, als auch zukünftig in Olpe tätig sein.

SEO-Text über Hausverwaltung (Zielgruppe Bauträger)

1500 Wörter

<h1>Die Rossmeier KG ist Ihre langjährig erfahrene Immobilienverwaltung aus Münster</h1>

<p>Wir sind eine erfahrene Immobilienverwaltung aus dem nordrhein-westfälischen <strong>Drensteinfurt</strong> und bieten unseren Kunden ein breites Spektrum an Leistungen im Rahmen einer typischen <strong>Hausverwaltung</strong>. Zu unseren Aufgaben zählen nebst des fachgerechten <strong>Erhalts</strong> von <strong>Wohn-</strong> und <strong>Gewerbeimmobilien</strong> jeglicher Art auch die <strong>Organisation</strong> und <strong>Verwaltung</strong> sämtlicher Objekte. Diesbezüglich betreuen wir innerhalb der Region <strong>Münster</strong> eine Vielzahl an Objekten und bieten Ihnen umfassende Kernkompetenzen in folgenden Bereichen:</p>

<ul>

<li>kaufmännische Leistungen (Anfertigung von <strong>Abrechnungen</strong> oder <strong>Wirtschaftsplänen</strong>) </li>

<li>technische Leistungen (Planung, Konzeption und Umsetzung von <strong>Modernisierungs-</strong> und <strong>Instandhaltungsmaßnahmen</strong>)</li>

<li>allgemeine Leistungen (vor allem <strong>Korrespondenz</strong> zwischen allen Beteiligten Parteien wie zum Beispiel <strong>Mietern</strong>, <strong>Eigentümergemeinschaften</strong>, sowie <strong>Bauträgern</strong>)</li>  
</ul>

<p>Für die genannten Leistungsbereiche steht der <strong><i>Rossmeier KG</i></strong> Immobilienverwaltung aus Münster ein interdisziplinäres Team an fachkompetenten und erfahrenen Spezialisten zur Verfügung. Innerhalb der nun folgenden Abschnitte möchten wir Ihnen unsere besonderen Leistungen daher gern einmal detaillierter aufzeigen. Zunächst soll an dieser Stelle jedoch die Frage beantwortet werden, wofür Sie überhaupt eine <strong>Hausverwaltung</strong> benötigen?</p>

<h2>Aus diesen Gründen sollten Sie sich unbedingt für eine erfahrene WEG Verwaltung entscheiden</h2>

<p> „Eigentum verpflichtet.“ Dieser kurze, aber prägnante Satz aus dem <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/gg/art\_14.html">Artikel 14 des Grundgesetzes (Absatz 2)</a> bringt unsere nun folgenden Ausführungen trefflich auf den Punkt: den als potenzieller Eigentümer und Vermieter sind Sie vom ersten Tag an verpflichtet, die zur Vermietung gestellte Mietsache im <strong>vertraglich zugesicherten Zustand zu erhalten</strong>. De jure regelt dies der <a href="https://dejure.org/gesetze/BGB/535.html">§535 Bürgerlichen Gesetzesbuchs (Absatz 1)</a>.<br>

<p>Doch, was bedeutet das im Einzelnen für Sie als Bauträger? Um eine Mietwohnung, ein Mehrfamilienhaus oder ein Mietshaus überhaupt in einen vermietungsfähigen Zustand zu transformieren (und damit überhaupt erst für potenzielle Erwerber interessant zu machen), benötigen Sie eine zuverlässige <strong>Hausverwaltung</strong>, die den gesetzmäßigen Pflichten der Vermietung nachkommt. Eine solche Hausverwaltung wird auch als <strong>Wohneigentümergemeinschaftsverwaltung</strong> (oder kurz: <strong>WEG Verwaltung</strong>) bezeichnet. Erfahren Sie in den folgenden Unterabschnitten einmal kurz und bündig, welche Leistungen eine klassische Hausverwaltung übernimmt, wie deren Leistungen üblicherweise berechnet werden und welche Vorteile sich daraus insgesamt für Sie ergeben.</p>

<h3>Alle typischen Aufgaben einer WEG Verwaltung auf einen Blick</h3>

<p>Die <strong>Verwaltung</strong> und <strong>Vermarktung</strong> von Immobilien ist ein weitreichendes Feld und umfasst eine Vielzahl an <strong>Dienstleistungen</strong>, die Sie als potenzieller Bauträger ruhigen Gewissens an eine erfahrene Immobilienagentur in Münster auslagern können. Im Einzelnen übernimmt eine WEG Verwaltung also folgende Hauptaufgaben für Sie:</p>

<ul>

<li><strong>Buchhaltung</strong> (Mieteinnahmen, Mietmanagement, Betriebskostenabrechnungen usw.)</li>

<li><strong>Schadenmanagement</strong> (Begutachtung sowie Reparaturen von Schäden und die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen)</li>

<li><strong>Vermarktung</strong> (Mietersuche, Auswahlverfahren, Mietverträge aufsetzen und überwachen, Mieterwechsel usw.)</li>  
<li><strong>juristische Aufgaben</strong> (Erkennung, Bearbeitung, Weiterleitung und Lösung von juristischen Gemengelagen)</li>

<li><strong>Kontaktstelle</strong> (für Mieter, Bauträger, Mietinteressenten, potenzielle Immobilienkäufer, Notare, Immobiliensachverständigen)</li>

</ul>

<h3>So berechnet eine Hausverwaltung ihre Leistungen üblicherweise</h3>

<p>Die Kosten für die Verwaltung und Vermarktung von privaten und gewerblichen Objekten werden in der Regel <strong>pauschal</strong> je Objekt festgelegt. Hierbei handelt es sich um einen festen Betrag, der dann entweder <strong>monatlich</strong> oder <strong>jährlich</strong> für die Inanspruchnahme der Dienstleistungen einer Immobilienverwaltung in Münster zu zahlen ist. Im WEG Verwaltungsvertrag werden dann sämtliche Leistungen, die dem Auftraggeber in Rechnung gestellt werden, festgehalten. Für Vermieter besonders vorteilhaft: Kosten für die <strong>Mietersuche</strong>, die <strong>Immobilienverwaltung</strong>, für <strong>Reparaturen</strong> sowie <strong>Instandhaltungsmaßnahmen</strong> und auch <strong>Reise-</strong> sowie <strong>Beratungskosten</strong> sind für den Vermieter <a href="https://www.capital.de/immobilien/diese-fuenf-ausgaben-koennen-vermieter-von-der-steuer-absetzen-71157">steuerlich absetzbar</a>!</p>

<h3>Eine professionelle Immobilienverwaltung aus Münster bietet Ihnen also folgende Vorteile</h3>

<p>Eine WEG Verwaltung bieten Ihnen als potenzieller Bauträger also eine große Anzahl an Vorteilen, die wir Ihnen im Folgenden gern noch einmal übersichtlich zusammenfassen möchten:</p>

<p><strong><u>Vorteil Nr. 1</u></strong>:</p>

<p>Eine professionelle Hausverwaltung <a href="https://www.dieverwalter.cc/wp-content/uploads/2017/07/10-Vorteile-einer-professionellen-Hausverwaltung-V2.pdf">kennt die aktuellen Gesetzesgrundlagen</a>! Darunter fallen nebst dem <strong>Mietvertragsrecht</strong> auch <strong>baurechtliche Bestimmungen</strong>, die vom Bauträger im Zuge einer Gesetzesänderung <strong>fristgerecht</strong> umgesetzt werden müssen. Andernfalls riskieren Sie als Bauträger empfindliche Bußgelder! Hierzu gibt es beinahe jährlich Änderungen, die Bauträger, Immobilienbesitzer, als auch den Mieter selbst betreffen. Hinzukommen noch <strong>sicherheitstechnische Auflagen</strong> (zum Beispiel Brandschutzbestimmungen) sowie kaufmännische Erfordernisse (zum Beispiel die ordnungsgemäße Umsetzung von Betriebskostenabrechnungen). Eine professionelle Hausverwaltung kennt sich hier bestens aus und stellt dafür den idealen Ansprechpartner dar!</p>

<p><strong><u>Vorteil Nr. 2</u></strong>:</p>

<p>Eine Immobilienverwaltung <strong>regelt auch die Kommunikation zwischen Vermieter und Mieter</strong>. Dabei bietet diese eine <strong>vertrauensvolle</strong> und <strong>seriöse</strong> Kommunikation mit dem Mietern und sorgt damit für eine gute Beziehung zwischen den beiden Mietvertragsparteien. Auch ist diese jederzeit für die Sorgen und Nöte des Mieters zur Stelle und bearbeitet individuelle Anfragen, die Mietsache betreffend. Das spart Vermietern natürlich einen großen Aufwand und damit viel Zeit ein!</p>

<p><strong><u>Vorteil Nr. 3</u></strong>:</p>

<p>Weiterhin überwacht eine Hausverwaltung <strong>den ordnungs- und fristgemäßen Eingang von Mietzahlungen</strong>, beziehungsweise von Nebenkostennachzahlungen. Gleichzeitig überwacht diese alle eingehenden sowie rückzuführenden <strong>Kautionszahlungen</strong> der Mieter. Damit regelt eine Hausverwaltung praktisch den <strong>gesamten Zahlungsverkehr</strong>, die Mietsache betreffend und sorgt für einen einwandfreien, finanziellen Ablauf in puncto Vermietung. Als Vermieter erhalten Sie so immer fristgerecht Ihre Mietzahlungen, was den Erfolg Ihres individuellen Vermietungsprojekts sicherstellt.</p>

<p><strong><u>Vorteil Nr. 4</u></strong>:</p>

<p>Eine WEG Verwaltung <strong>hält Ihre Vermietungsimmobilien in Schuss</strong>! Und zwar sorgt diese für eine <strong>nachhaltige Bewirtschaftung</strong> sämtlicher, unter ihre Verwaltung fallende Immobilien. Das schließt sowohl <strong>Reparaturen</strong> und <strong>Instandsetzungsmaßnahmen</strong> mit ein, als auch <strong>Sanierungen</strong> im Innen- und Außenbereich. Darüber hinaus regelt die Hausverwaltung die Kommunikation und Auftragsabwicklung zwischen Handwerksbetrieb, Zulieferern, Prüfstellen und dem Vermieter.</p>

<p><strong><u>Vorteil Nr. 5</u></strong>:</p>

<p>Zu guter Letzt <strong>organisiert</strong> eine Hausverwaltung auch die <strong>regelmäßig stattfindenden Wohneigentümergemeinschaftsversammlungen</strong>. Dabei übernimmt diese die Federführung, fertigt Protokolle an, stellt Wirtschaftspläne zusammen und sorgt für eine zuverlässige Einladung und fortlaufende Informierung der einzelnen Parteien. Vermieter oder Bauträger werden so immer bestens über den aktuellen Stand der Dinge (aus finanzieller, organisatorischer oder behördlicher Sicht) informiert.</p>

<h2>Warum es unbedingt die Rossmeier KG Immobilienverwaltung sein sollte</h2>

<p>Wir bieten Ihnen sämtliche Leistungen im Rahmen des typischen Leistungsumfangs von klassischen <strong>Hausverwaltungen</strong>. Darüber hinaus bieten wir einen vollumfassenden Service hinsichtlich der <strong>Vermarktung</strong> von privaten und gewerblichen Objekten jeglicher Art. Wir arbeiten effizient und schnell und sorgen im Schnitt für einen deutlich <strong>schnelleren</strong> und <strong>lukrativeren Verkauf</strong>, als im Alleingang. Wir verfügen zudem über ausgezeichnete Kontakte innerhalb der Regionen <strong>Münster</strong> und <strong>Olpe</strong> und bringen interdisziplinäre Akteure bestmöglich zusammen! Ferner sorgt unser eingespieltes Team dafür, dass Sie als potenzieller Bauträger sich verstärkt auf ihre eigenen Kompetenzbereiche spezialisieren können. Oftmals wird die Vermarktung von Immobilien aus Sicht von Bauträgern als lästige und kapazitätsbindende (Neben-)Aufgabe empfunden.<br>

<p>Verlassen Sie sich daher besser gleich auf einen echten Profi! Verlassen Sie sich auf die Rossmeier KG!</p>

<h2>Für wen sich die vorteilhaften Leistungen der Rossmeier KG Immobilienverwaltung Münster eignen</h2>

<p><strong><u>Das Wichtigste vorweg</u></strong>: Gemäß <a href="https://www.immoverkauf24.de/immobilienverkauf/immobilienverkauf-a-z/wohnungseigentumsgesetz/">§20 Wohneigentumsgesetz</a> sind Wohneigentümergemeinschaften zur Bestellung eines neutralen Verwalters verpflichtet! Die vorangestellten Gesetzmäßigkeiten beziehen sich vorrangig auf das <strong>Gemeinschaftseigentum</strong>, welches jene Gebäudeteile umfasst, die von allen Eigentümern genutzt werden. Hierrunter fallen zum Beispiel <a href="https://www.hausgold.de/wohnen/hausverwaltung-aufgaben/"> folgende Gebäudebestandteile</a>:</p>

<ul>

<li>Treppenhäuser</li>

<li>Treppenhausbeleuchtung</li>  
<li>Heizungsanlagen</li>

<li>Dachböden</li>

<li>Kelleranlagen</li>

<li>Außenbereiche (Stellplätze, Grünflächen, Wege)</li>

<li>Fassade</li>

<li>Bedachung</li>

<li>Schornsteine (wenn vorhanden)</li>

<li>häusliche Strom- und Wasserversorgung</li>

</ul>

Welche Aufgaben eine WEG Verwaltung dabei genau übernimmt, dass ist per Gesetz im <a href="https://www.steuernetz.de/gesetze/weg/27">§27 Wohneigentumsgesetz</a> verankert. Immobilienverwalter sind zudem dem <strong>Dachverband Deutscher Immobilienverwalter</strong> zugehörig, welcher aktuell rund <strong>3.400 Immobilienverwalter</strong> vertritt – darunter auch die <i>Rossmeier KG</i>.<br>

<p>Damit eignen sich die vielseitigen Leistungen Ihrer <i>Rossmeier KG</i> Immobilienverwaltung in Münster vor allem für folgende Zielgruppen:</p>

<ul>

<li><strong>Bauträger</strong> (die eine Vermarktung und Verwaltung von neugebauten oder sanierten Objekten benötigen)</li>

<li><strong>Eigentümer</strong> (Einzeleigentümer, die selbstgenutzte Immobilien in Wohnhäusern mit mehreren Wohneinheiten besitzen)</li>

<li><strong>Vermieter</strong> (Einzelvermieter, die Vermietungsimmobilien in Wohnhäusern mit mehreren Wohneinheiten besitzen)</li>

<li><strong>Wohneigentümergemeinschaften</strong> (Verbund von Eigentümern oder Vermietern, die selbstgenutzte oder zur Vermietung stehende Immobilien in einem Wohnhaus mit mehreren Wohneinheiten besitzen)</li>

</ul>

<p>Eine Immobilienverwaltung aus Münster dient damit als <strong>wichtiger Vermittler</strong> zwischen den genannten Parteien sowie Handwerksbetrieben, Immobilienmaklern, Notaren, Behörden, Steuerberatern und Juristen.</p>

<h2>So können Sie die Leistungen der Rossmeier KG Immobilienverwaltung aus Münster nutzen</h2>

<p>Die <i>Rossmeier KG</i> Immobilienverwaltung ist seit vielen Jahren erfolgreich und zuverlässig innerhalb der Region <strong>Münster</strong> tätig. Perspektivisch möchten wir unsere Leistungen aber auch als <strong>Hausverwaltung in Olpe</strong> in Erscheinung treten, weshalb Sie uns als Bauträger, Vermieter, Kaufinteressent sowie WEG gern kontaktieren können. Diesbezüglich können Sie jederzeit <strong>kostenlos</strong> und <strong>unverbindliche</strong> Kontakt mit unserem erfahrenen und eingespielten Team an Immobilienspezialisten aufnehmen. Gern erstellt unser Team, als fachkompetente Immobilienverwaltung Münster sowie Hausverwaltung Olpe Ihnen auch ein <strong>maßgeschneidertes Konzept</strong> für die Verwaltung und Vermarktung von Bestandsimmobilien oder sich noch im Bau befindlicher Objekte. Hier noch einmal sämtliche Schritt im Überblick:</p>

<ol>

<li>Kontakt mit unseren Beratern aufnehmen</li>

<li>Besichtigungstermin Ihrer Objekte vereinbaren (unter Zusendung von Bauplänen oder Bauprojektunterlagen)</li>

<li>Erstellung eines individuellen Verwaltungskonzepts</li>

<li>Aufsetzung und Unterzeichnung eines Verwaltungs- oder Vermarktungsvertrags</li>

<li>Gemeinsam zum Ziel!</li>

</ol>

<h2>Nehmen Sie bei weiterem Interesse am besten heute noch Kontakt mit uns auf</h2>

<p>Sie haben Interesse an unseren Leistungen oder möchten sich gern detaillierter zu diesen beraten lassen? Dann nehmen Sie am besten heute noch Kontakt mit unserem <strong>freundlichen</strong> und <strong>erfahrenen</strong> Team an Vermarktungs- und Verwaltungsspezialisten auf! Wir sorgen für Sie als potenziellen Bauträger dafür, dass Sie Ihre Bestands- oder Neubauimmobilien so <strong>schnell</strong> und <strong>gewinnbringend</strong> wie möglich verkaufen können. Eigens hierfür erstellen wir Ihnen gern umfassende Konzepte und setzen Ihre individuellen Immobilienprojekte zuverlässig und erfolgreich um! Innerhalb der Kernbereiche Hausverwaltung Olpe und Münster sind wir damit Ihr fachmännischer Ansprechpartner und freuen uns daher schon auf Ihre potenzielle Kontaktaufnahme!</p>