



GEBB Gesellschaft für Grundbesitz in Berlin-Brandenburg mbH

Keithstr. 2-4 (gegenüber der Urania)
10787 Berlin (Schöneberg)
BVG: U-Bhf Wittenbergplatz
oder Bushaltestelle "An der Urania"

Telefon 0 30 – 88 46 99 70
Montag–Donnerstag 8–16 Uhr
Freitag 8–14 Uhr
Telefax 0 30 – 88 46 99 60
E-Mail mail@gebb-berlin.de
Web www.gebb-berlin.de

Bei Besuchen vereinbaren Sie bitte zuvor einen Termin.

Die GEBB Gesellschaft für Grundbesitz in Berlin-Brandenburg mbH wurde am 14. September 1992 gegründet und am 16. Oktober 1992 ins Handelsregister eingetragen.

Der Schwerpunkt der Verwaltungsgesellschaft liegt im Bereich der Wohnungseigentum- und Mietverwaltung für fremde sowie eigene Wohn- und Gewerbeobjekte in Berlin und Brandenburg.

Die individuelle und persönliche Betreuung unserer Mandanten steht bei uns an erster Stelle!

Neben der wirtschaftlichen Verwaltungstätigkeit werden auf Nachfrage auch eigene Hausmeister- bzw. Haustechnikertätigkeiten sowie die Vergabe und Überwachung von Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt.

Über verbundene Unternehmen bzw. Kooperationspartner bieten wir weiterhin sämtliche Dienstleistungen an, die im Zusammenhang mit der Immobilie stehen. Dazu gehören Vermietung und Verkauf, Wertermittlung, Finanzierungsberatung, Objektversicherung und vieles mehr.

Einzelheiten über unsere Leistungen finden Sie in unserem Leistungsverzeichnis. Bezüglich unserer bisherigen Arbeit finden Sie Informationen bei unseren Referenzobjekten. Und bei den Musterabrechnungen zeigen wir Ihnen, wie unsere Abrechnungen aussehen.

Immobilienverwaltung

Seit 1992 betreuen wir Wohn- und Gewerbeobjekte im kaufmännischen und technischen Bereich. Einzelheiten entnehmen Sie bitte der jeweiligen Rubrik bzw. können wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch gern vermitteln.

Zusatzleistungen

Über unsere Kooperationspartner vermitteln wir zum Beispiel Wohngebäudeversicherungen, Immobilienfinanzierungen sowie Bau- und Handwerkerleistungen aller Art.

Hausmeisterservice

Wir übernehmen die technische Betreuung mit geschulten Mitarbeitern vor Ort. Wir bieten Ihnen die Hauswartung, Hausreinigung, Kleinreparaturen, Gartenpflege u. a.

Verwaltung von Wohn- und Geschäftshäusern

- ▶ Abschluss von Mietverträgen im Namen und Auftrag des Eigentümers
- ▶ Mietinkasso: treuhänderische Verwaltung von Kautionen und Abrechnungen gegenüber dem Mieter
- ▶ Bearbeitung bei Mieterwechsel (Abnahme, Übergabe der Wohnung, Erteilung von Reparaturaufträgen)
- ▶ Neuvermietung
- ▶ Mieterhöhungsverlangen – gemäß den gesetzlichen Möglichkeiten – durchzusetzen
- ▶ Jahres- und Einzelabrechnung für Mieter und Eigentümer
- ▶ Gesamte Abwicklung mit Behörden, soweit es die laufende Verwaltung des Anwesens betrifft, in Abstimmung mit dem Hauseigentümer
- ▶ Abschluss und Kündigung von Versicherungsverträgen
- ▶ Einstellung von Hilfskräften (Hausmeister und dergleichen)
- ▶ Überwachung des baulichen Zustandes (ggf. unter Hinzuziehung sachkundiger Dritter auf Rechnung des Hauseigentümers)
- ▶ Vergabe und Überwachung notwendiger Reparaturen unter Auswahl geeigneter Fachfirmen
- ▶ Abschluss von Wartungsverträgen, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- ▶ Alle Konditionen und Kündigungsfristen sind frei verhandelbar.

Verwaltung von Eigentümergemeinschaften

Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus dem Wohneigentumsgesetz (WEG) sowie den Bestimmungen der Teilungserklärung und den rechtswirksamen Beschlüssen der Eigentümerversammlungen.

Der Verwalter wird durch pflichtgemäßes Ermessen eine ordnungsgemäße Verwaltung des Gemeinschaftseigentums in technischer, bestandserhaltender, organisatorischer und kaufmännischer Hinsicht gewährleisten, das heißt, die Wohnanlage mit Sorgfalt und nach den Grundsätzen eines ordentlichen Kaufmannes betreuen; dabei wird er alle mit der Verwaltung zusammenhängenden gesetzlichen Regelungen und Verträge einhalten und durchsetzen.

Er wird in den Fällen, die die Eigentümergemeinschaft als Ganzes betreffen, der Eigentümergemeinschaft rechtzeitig sachdienliche Empfehlungen geben, dies bezieht sich auch auf die Empfehlung zur Einschaltung von Spezialisten und Gutachtern.

Die Aufgaben sind unter anderem:

- ▶ Aufstellung einer Hausordnung und deren Überwachung.
- ▶ Einberufung und Durchführung der Eigentümerversammlung.
- ▶ Durchführung der Beschlüsse der Eigentümerversammlung.
- ▶ Aufstellung des Wirtschaftsplanes.
- ▶ Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums durch Veranlassung der hierfür erforderlichen Maßnahmen.
- ▶ Ordnungsgemäße und gewinnbringende Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder und sonstiger Vermögensgegenstände der Gemeinschaft.
- ▶ Entgegennahme und Abführung von Geldern im Zusammenhang mit der ordnungsgemäßen Verwaltung des Gemeinschaftseigentums.
- ▶ Entgegennahme von Willenserklärungen und Zustellungen, die an die Eigentümergemeinschaft gerichtet sind.
- ▶ Abschluss von Verträgen und sonstigen Rechtsgeschäften sowie die Abgabe von rechtserheblichen Willenserklärungen (z.B. Kündigung von Verträgen).
Abschluss und Controlling von Versicherungen, soweit sie gesetzlich vorgehen oder durch Eigentümerversammlung beschlossen wurden.
- ▶ Kontrolle und Überwachung der Hausmeistertätigkeit.
- ▶ Der Verwalter wird den Mitgliedern des Eigentümerbeirates jederzeit Auskunft über seine Wirtschaftsführung erteilen und Einblick in die die Gemeinschaft betreffenden Unterlagen gewähren.
- ▶ Die Vertragsdauer wird in der Regel bei der Verwalterbestellung festgelegt. Die Konditionen über eine WEG-Verwaltung sind frei verhandelbar

Unser Service ist nicht rechts- oder steuerberatend, bei Bedarf schalten wir eine erfahrene Anwaltskanzlei oder eine Steuerberaterkanzlei ein.

Sondereigentumsverwaltung

Im Rahmen der Mietsonderverwaltung für einzelne Wohnungseigentümer erledigen wir für Sie folgende Aufgaben:

- ▶ Durchführung des Mietinkasso (einschließlich Überwachung und Beitreibung rückständiger Mieten).
- ▶ Durchführung von Mieterhöhungen
- ▶ Komplette Betreuung des Mieters in allen Angelegenheiten.
- ▶ Vertretung gegenüber Behörden, Versorgungsunternehmen und Handwerkern.
- ▶ Durchführung und Überwachung von Reparaturmaßnahmen.
- ▶ Erledigung sämtlichen Zahlungsverkehrs.
- ▶ Anfertigung der jährlichen Nebenkostenabrechnung für Heiz- und Betriebskosten (einschließlich Vorauszahlungsanpassung).
- ▶ Anfertigung der Jahres- und gewünschten Zwischenabrechnungen.

Vermietung und Verkauf

Kooperationspartner der GEBB GmbH bieten die Vermietung und den Verkauf von frei werdenden Wohnungen und Gewerbeflächen aus unserem eigenen Verwaltungsbestand, aber auch die Vermarktung anderer Objekte an.

Dabei nutzt sie zum Beispiel ihre langjährige Kundendatei, Zeitungsannoncen und zielgerichtete Mailings.

Die Abrechnung erfolgt auf Provisionsbasis.