



**ZERTIFIZIERTER  
VERWALTER**

nach § 26a WEG / § 8 ZertVerwV

**Die Immobilienverwalter Deutschlands**

# Hausverwaltung Hempler GmbH

---

In guten Händen  
mit unserem  
Rundumsorglopaket für  
Eigentümer und Mieter

WEG Gemeinschaftsverwaltung  
Sondereigentumsverwaltung / Mietverwaltung  
Gewerbeverwaltung / Notverwaltung  
Vermietungen inkl. Abnahmen und Übergaben  
Begleitung von Bausanierungen

---

Sehr geehrte Eigentümerinnen, sehr geehrte Eigentümer,  
sehr geehrter Verwaltungsbeirat,

wir bieten den Rundumservice für Ihre Immobilie und Ihre Mieter

WEG Gemeinschaftsverwaltung / Sondereigentumsverwaltung /  
Mietverwaltung

Gewerbeverwaltung / Notverwaltung / Garagen und  
Tiefgaragenverwaltung / Vermietungen inkl. Abnahmen und Übergaben  
Begleitung von Bausanierungen

Hausmeisterservice / Grünanlagenpflege / Winterdienst /  
Handwerkerpool

Hierbei verfügen wir über fundierte Kenntnisse insbesondere im WEG-  
und Mietrecht, welche durch regelmäßige Besuche auf Fachseminaren auf  
dem aktuellen Stand gehalten werden.

Unser besonderer Augenmerk liegt auf einer wirtschaftlichen  
Betreuung, in der Kosten und Nutzen sorgfältig abgewägt werden.  
Da der Tätigkeitsumfang eines WEG Verwalters sehr komplex ist und wir  
uns dieser Verantwortung bewusst sind, sind wir für Sie ein langjährig  
eingespieltes Team für Hausverwaltung,

Wir sind stets ein vertrauensvoller Ansprechpartner sowie Kümmerer  
und runden den Wohlfühlfaktor durch einen der modernsten Online  
Eigentümergebiet, sowie die Kundenapp für eine zentrale  
Informationsquelle für Ihre Eigentümer, mehr Service, Qualität und  
Komfort, mit einer Erreichbarkeit 6 Tage von 9 Uhr bis 21 Uhr tgl.

Freundliche Grüße,  
Ihr HAUSVERWALTUNGSTEAM HEMPLER GmbH



# Unser Angebot



## zur WEG Verwaltung

## Verwaltervergütung

### pro Wohneinheit 30,00 €

### pro Stellplatz 5,00 €

jeweils zzgl. gesetzl. MwSt  
(z. Zt. 19 %)

Freundliche Grüße,  
Ihr HAUSVERWALTUNGSTEAM HEMPLER GmbH



IHK für München und Oberbayern | 80329 München

"0892774"  
Hausverwaltung Hempler GmbH  
Otto-Wagner-Str. 26  
82110 Germering

Antragstellerin Semra Kaya	User Zeichen kys	Telefon +49 89 5116 2050	E-Mail Kaya@muenchen.ihk.de	Datum 18.11.2021
				Seite 1

Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 GewO

Antragstellerin: Hausverwaltung Hempler GmbH  
Otto-Wagner-Str. 26  
82110 Germering

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts: München, Abteilung B, HR-Nummer 153373  
mit dem/den gesetzlichen Vertreter/-n:

Hempler, Anita, geb. 14.08.1960

Auf Antrag vom 16.06.2021 erteilt die IHK für München und Oberbayern der Antragstellerin die Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 GewO.

gewerbsmäßig den Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume oder Wohnräume zu vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachzuweisen (Immobilienmakler gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GewO);

gewerbsmäßig das gemeinschaftliche Eigentum von Wohnungseigentümern im Sinne des § 1 Absatz 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes oder für Dritte Mietverhältnisse über Wohnräume im Sinne des § 549 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu verwalten (Wohnimmobilienverwalter gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO).

#### Gründe:

Die Antragstellerin beantragte bei der IHK eine Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummern 1, 4 GewO.

Die IHK ist für den Erlass des Bescheides sachlich und örtlich zuständig.

Die im Rahmen des Erlaubnisverfahrens beizubringenden Unterlagen und Nachweise sind vorgelegt worden.

Tatsachen, die die Versagung der beantragten Erlaubnis rechtfertigen würden, sind im Erlaubnisverfahren nicht bekannt geworden.

Die für die Erlaubniserteilung als Wohnimmobilienverwalter notwendige Berufshaftpflichtversicherung nach § 34c Absatz 2 Nummer 3 GewO wurde nachgewiesen.

Die Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummern 1, 4 GewO war deshalb antragsgemäß zu erteilen.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern Discon-Nr. 143241(2020), Umsatzsteuer-Nr. DE 259239123 | Tel. (0 89) 51 16-0 | Fax (0 89) 51 16-13-0  
Postfachstr. 80329 München | Hausanschrift: München-Str. 2 | 80329 München | Internet: www.ihk-muenchen.de  
UniCredit Bank - HypoVereinsbank | Konto 202 820 | BLZ 700 202 70 | IBAN: DE82 7002 0270 0000 2038 20 | Swift (BIC): HYVDE333  
Postbank München | Konto 2000-809 | BLZ 700 100 80 | IBAN: DE22 7001 0060 0002 0008 09 | Swift (BIC): PNMKDE33

#### Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Die Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummern 1, 4 GewO ist gültig im gesamten Bundesgebiet. Sie berechtigt die Erlaubnisinhaberin, die im Bescheid genannten gewerblichen Tätigkeiten auszuüben.

Die einschlägigen Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) in der jeweils geltenden Fassung müssen beachtet und eingehalten werden.

Wohnimmobilienverwalter sind verpflichtet, den Versicherungsschutz während der gesamten Tätigkeit aufrechtzuerhalten. Wird der Vertrag über die Berufshaftpflichtversicherung beendet, ist der örtlich zuständigen Erlaubnisbehörde unverzüglich der Abschluss einer neuen Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Ohne diesen Nachweis wird die vorliegende Erlaubnis als Wohnimmobilienverwalter gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO widerrufen, es sei denn, die Erlaubnisinhaberin verzichtet auf die Erlaubnis.

Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter sind verpflichtet, sich in einem Umfang von jeweils 20 Stunden innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren weiterzubilden; das Gleiche gilt entsprechend für unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkende beschäftigte Personen. Für die Erlaubnisinhaberin ist es ausreichend, wenn der Weiterbildungsnachweis durch eine im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Wahrnehmung der erlaubnispflichtigen Tätigkeit angemessene Zahl von bei der Erlaubnisinhaberin beschäftigten natürlichen Personen erbracht wird, denen die Aufsicht über die direkt bei der Tätigkeit als Immobilienmakler oder Wohnimmobilienverwalter mitwirkenden Personen übertragen ist und die Erlaubnisinhaberin vertreten dürfen.

Die Erlaubnisinhaberin hat der für die Erlaubniserteilung nach § 34c Absatz 1 GewO jeweils zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen, welche Personen jeweils mit der Leitung des Betriebs oder einer Zweigniederlassung beauftragt sind. In der Anzeige sind Name, Geburtsname, sofern er vom Namen abweicht, Vornamen, Staatsangehörigkeit/-en, Geburtstag und -ort sowie die Anschrift der betreffenden Person/-en anzugeben.

Der Beginn der Ausübung des selbstständigen Betriebes eines stehenden Gewerbes, einer Zweigniederlassung oder einer unselbstständigen Zweigstelle ist der jeweils zuständigen Gemeinde am Ort der künftigen Betriebsstätte anzuzeigen, § 14 Absatz 1 GewO. Dies gilt auch für eine Verlegung des Betriebesitzes, eine Änderung des Unternehmensgegenstandes und die endgültige Aufgabe der Ausübung des Gewerbebetriebes. Die Pflicht zur Gewerbeanzeige entfällt weder durch die Erteilung der Erlaubnis noch durch eine Eintragung in ein Register (z. B. Handelsregister).

Freundliche Grüße

IHK für München und Oberbayern  
i. A.  
Semra Kaya



Dieser Bescheid ist mithilfe einer elektronischen Datenverarbeitungsanlage erstellt und ohne Unterschrift gültig.



# ZERTIFIKAT

Frau Anita Hempler

hat im Juli 2014 die Qualifizierungsseminare zum

**Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK**

erfolgreich abgeschlossen.  
Der Leistungsnachweis erfolgte über einen schriftlichen Test.

Westerham, 28. Juli 2014

IHK für  
München und Oberbayern

Vera Hetzel  
Seminarmanagerin

Bayerischer Versicherungsverband  
Versicherungsklingengesellschaft



Hempler Hausverwaltung GmbH  
Otto-Wagner-Str. 26  
82110 Germering

#### Bestätigung

	<b>Vermögensschadenshaftpflichtversicherung</b>
Versicherungsnummer	H 3628174
Versicherungsnahmer	Hempler Hausverwaltung GmbH Otto-Wagner-Str. 26, 82110 Germering
Kennziffer Versicherungsunternehmen	5324

05.07.2021

Versicherungsschluss zum Nachweis der Pflichtversicherung für Wohnimmobilienverwalter nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO

#### Versicherungsbestätigung

Zur Vorlage bei Ihrer zuständigen Erlaubnisbehörde bestätigen wir, dass Sie ab dem 01.08.2021 eine Berufshaftpflichtversicherung nach § 34c Absatz 2 Nummer 3 GewO bei unserer Gesellschaft abgeschlossen haben, die die Voraussetzungen des § 15 und § 15a der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) erfüllt.

Die vereinbarte Versicherungssumme für Vermögensschäden beträgt mindestens 500.000 EUR je Versicherungsfall. Die Höchstleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres beträgt mindestens 1.000.000 EUR.

Freundliche Grüße  
Bayerischer Versicherungsverband  
Versicherungsklingengesellschaft

Ein Unternehmen der Versicherungskammer Bayern

Bayerischer Versicherungsverband  
Versicherungsklingengesellschaft  
Klingelstraße 17 | 50509 Köln  
Name und Rechtsform: AG  
Vorsitzender: Stephan W. | 51129 München  
Telefon: 0189 23 0200  
www.verstka.de

Vorsitz: Dr. Frank Thießen (Vorsitzsander)  
Abwärt: Bernd Heilmann (Vorsitzsander)  
Dr. Michael Heine, Andreas Kuhl, Klaus U. Lohr,  
Katharina Pflanz, Dr. Barbara Rühl  
Vorsitzsander des Aufsichtsrats: Dr. Lothar Meier  
Einschreiberegister: AG-München-WR 116 002  
USt: München

Konto: Discon 02  
IBAN: DE 70 01 0000 0000 0000 0000  
USt: USt-DE 259239123  
Einschreiberegister: AG-München-WR 116 002  
USt: München

Unbeschadet der sonstigen Haftung des Verantwortlichen für die Datenverarbeitung, Vorbehalt der Rechte der Datenverarbeitungsklingengesellschaft zur Datenverarbeitung, Vorbehalt der Rechte der Datenverarbeitungsklingengesellschaft

# Rundumservice für Ihre Immobilie und Ihre Mieter

## Mietverwaltung

### Auszug Leistungsportfolio für die Mietverwaltung

- Übernahme der vollständigen Korrespondenz mit Mietern
- Überwachung der Zahlungsverpflichtungen inkl. Mietkaution und Mietereinzahlungen
- Jährliche, fristgerechte Abrechnung der Betriebskosten
- Prüfung und Durchführung von Mieterhöhungen
- Kündigungs und Protokollmanagement inkl. Entgegennahme, Abnahme, Abrechnung, Neuvermietung und Übergabe
- Laufende Buchhaltung laufende Prüfung sämtlicher Forderungen, Rechnungen und Belege
- Einnahmen- und Ausgabenabrechnung für den Immobilieneigentümer
- Führung und Anlage von Treuhand- und Mietkautionenkonto
- Veranlassung laufender Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten Profitieren Sie von telefonischen Servicezeiten (Montag-Sonntag von 10.00-17.00 Uhr) und der Möglichkeit zur Vereinbarung von individuellen Gesprächsterminen für den Eigentümer (auch außerhalb der genannten Servicezeiten), sowie die zusätzliche Erreichbarkeit 24/7 in Notfällen.

## Sondereigentumsverwaltung

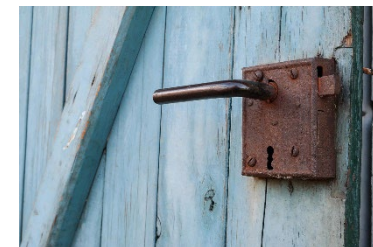
### Auszug Leistungsportfolio für die Verwaltung von Sondereigentum

- Übernahme der vollständigen Korrespondenz mit Ihrem Mieter
  - Überwachung der Zahlungsverpflichtungen inkl. Mietkaution und Mietereinzahlungen
  - Fristgerechte Abrechnung der Betriebskosten nebst Durchführung von Mieterhöhungen
  - Service bei Kündigung Ihres Mieters: Protokollmanagement inkl. Entgegennahme, Abnahme, Abrechnung, Neuvermietung und Übergabe
  - Laufende Buchhaltung laufende Prüfung sämtlicher Forderungen, Rechnungen und Belege
  - Einnahmen- und Ausgabenabrechnung für Sie als Immobilieneigentümer
  - Führung und Anlage von Treuhand- und Mietkautionenkonto
- Veranlassung laufender Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten

## Grundstücksverwaltung Hausmeisterserviceleistung über Drittanbieter

### Auszug Leistungsportfolio für die Grundstücksverwaltung

- Vereinnahmen und Verwaltung des Pachtzinses mit jährlicher Prüfung der Werte
  - Verhandeln und Gestalten von Pachtverträgen inkl. Nachträge
  - Erstellung der jährlichen Nebenkostenabrechnung
  - Übernahme der vollständigen Korrespondenz mit Behörden
  - Organisation & Abrechnung regelmäßiger Pflege im Sommer und Winterdienste
- Angebotsvergleich, Auswahlunterstützung, Beauftragung und Anleitung
  - Sicherstellung der regelmäßigen Präsenz vor Ort inkl. Aushang mit Kontaktdaten
  - Ausführung aller Reinigungs-, Garten- und Winterdienstarbeiten
  - Kontrolle der technischen Anlagen
  - Überwachung der im Objekt tätigen Dienstleister
  - Sicherstellung fach- und sachgerechte Durchführung von Kleinreparaturen



# WEG-VERWALTUNG

Unabdingbare Grundleistungen der Verwaltung sind im Wohnungseigentumsgesetz (WEG) § 27

## Kaufmännische Verwaltung:

- Einrichtung eines Verwaltungskontos auf den Namen der Eigentümergemeinschaft
- Buchung und Ausführung sämtlicher Geldein- und -ausgänge
- Überwachung der regelmäßigen Hausgeldeingänge und zeitnahes Mahnen offener Hausgelder
- Prüfung und Zahlung aller Eingangsrechnungen
- Berechnung und Einzug von Sonderumlagen
- Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder, verzinsliche Anlage der Instandhaltungsrücklage und kurzfristig liquider Mittel
- Abwicklung von Versicherungsschäden
- Erstellung der jährlichen Abrechnung als Gesamt- und Einzelabrechnung je Sonder-/ Teileigentum
- Erstellung des Objektstatus ( Bankkonten, Rücklage, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern und Lieferanten)
- Erstellung von Gesamt- und Einzelwirtschaftsplänen inkl. Kostenminimierung
- Vorbereitung und Durchführung der ordentlichen Eigentümerversammlung
- Abschluss und Überwachung aller notwendigen Verträge (Versicherungen, Hausmeister-Service, Wartungen, Versorger usw.)

## Online Services

- Tagesaktuell laufende Rechnungen und Belege inklusive Archiv
- Jahresabrechnung inklusive Archiv
- Mit dem Onlinezugang haben die Verwaltungsbeiräte die Option die jährliche Belegprüfung bequem und jederzeit von zu Hause durchzuführen ohne das Büro der Hausverwaltung aufsuchen zu müssen. Alternativ können Sie die Belegprüfung auch gerne, wie gewohnt, in unserem Büro durchführen.
- Jeder **Eigentümer** erhält einen gesicherten Onlinezugang mit zahlreichen Vorteilen.
- Sie haben jederzeit Zugriff auf alle relevanten Unterlagen, die Ihre Wohnung betreffen
- Eine Kundenapp für eine zentrale Informationsquelle für Ihre Eigentümer, für mehr Service, Qualität und Komfort

## Technische Verwaltung:

- Veranlassung aller gesetzlich vorgeschriebenen Wartungen und Prüfungen
- Einholung von Angeboten und Vergabe von Aufträgen an Handwerker zur Durchführung notwendiger Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Überwachung des Hausmeisters und der am Objekt ausgeführten Arbeiten
- Technische Überprüfung des Gemeinschaftseigentums durch jährliche/regelmäßige Begehung der Anlage neben Zwischenprüfungen und Ortsterminen
- Einleitung von Sofortmaßnahmen in Notfällen

## Persönliche Betreuung

- Korrespondenz mit den Eigentümern, Mietern, Behörden usw.
- Telefonische, schriftliche und persönliche Beratung in Fragen Ihres Wohnungseigentums
- Regelmäßiger Kontakt mit dem Verwaltungsbeirat zur Abstimmung wichtiger Verwaltungsfragen
- Überwachung der Hausordnung und Schlichtung von Differenzen
- Unterstützung bei Vermietungen und Verkäufen
- Für Kapitalanleger: Verwaltung Ihres Sondereigentums einschließlich Vermietung



# MIETVERWALTUNG

## Wohnungen Häuser Gewerbe / Sondereigentum

### **Kaufmännische VERWALTUNG**

- Individuelle Betreuung der Immobilie durch feste Ansprechpartner
- Vertretung des Eigentümers gegenüber Mietern, Behörden, Versorgungsträgern, Handwerkern, Hausmeistern und sonstigen Vertragspartnern
- Führung von Schriftverkehr, Kommunikation, Verhandlungen etc.
- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, einschließlich Abnahme und Übergabe der Wohnung bzw. gewerblichen Räumen
- Überwachung des Miteingangs
- Mietkasso und Geltendmachung aller Ansprüche, die dem Auftraggeber aus den Mietverhältnissen zustehen
- Verwaltung und Abrechnung von Mietkautionen
- Überprüfung von Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Durchsetzung von Mieterhöhungen nach den gesetzlichen Bestimmungen
- Ermittlung der Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung für den Wärmedienst und Abrechnung der Kosten mit den Mietern
- Ermittlung und Überwachung der Betriebskosten sowie Ausschöpfung von Einsparpotentialen bei den Betriebskosten und Abrechnung gegenüber den Mietern
- Erteilung von Prozessvollmachten an Rechtsanwälte für Klagen im Zusammenhang mit Mietverhältnissen nach Absprache mit den Eigentümern

### **Zahlungsverkehr**

- Fristgerechte Bezahlung aller das Anwesen betreffenden Bewirtschaftungskosten und Annuitäten nach vorheriger Prüfung

### **Behörden**

- Gesamter Geschäftsverkehr mit den Behörden, soweit es die laufende Verwaltung des Anwesens betrifft

### **Versicherungen**

- Prüfung des Versicherungsbedarfs
- Abschluss und Kündigung von Versicherungsverträgen für das Anwesen im Einvernehmen mit den Hauseigentümern
- Abwicklung von Schadensfällen mit den Versicherungsgesellschaften und Dritten

### **Hilfskräfte**

- Einstellung und Entlassung, Anweisung und Überwachung von Hilfskräften (Hausmeister, Reinigungspersonal, etc.)

### **Geräte und Heizmaterial**

- Beschaffung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung erforderlichen Gebrauchsgegenstände und Versorgungsgüter (z.B. Geräte für Hilfskräfte, Heizmaterial, etc.)

### **Buchhaltung**

- Erfassung aller Zahlungsvorgänge und Sammlung der Originalbelege
- Erstellung monatlicher Abrechnungen, jeweils bis zum 15. des dem Abrechnungszeitraum folgenden Monats
- Finanzverwaltung, Abführung von Überschüssen an die Eigentümer

### **TECHNISCHE IMMOBILIENVERWALTUNG**

- Laufende Überwachung des baulichen Zustands des Verwaltungsobjekts, der haustechnischen Anlagen und etwaiger Grünanlagen
- Jährliche Objektbegehung mit den Eigentümern zur Festlegung der notwendigen Maßnahmen und Jahresbudgetermittlung
- Vergabe und Überwachung aller notwendigen Reparaturen an ausgewählte Fach- und Handwerksunternehmen. Bei Maßnahmen, die voraussichtlich mit einem höheren Aufwand (Höhe gemäß vertraglicher Vereinbarung) verbunden sind, in Absprache mit den Hauseigentümern
- Vorausplanung größerer Instandhaltungsmaßnahmen
- Abschluss erforderlicher Wartungsverträge und Überwachung der Verträge



# EIN ANSPRECHPARTNER Hausbank München eG NUR FÜR SIE

## EIN ANSPRECHPARTNER – NUR FÜR SIE

Wie soll sich ein hohes Service- und Qualitätsniveau und eine starke Kundenbindung entwickeln, wenn Sie ständig mit anderen Ansprechpartnern konfrontiert werden?

Daher betreut der Geschäftsinhaber jeden Eigentümer persönlich. Sie haben stets denselben Koordinator für alle Ihre Belange.

Wichtige Besprechungen werden als besonderer Service und auf Wunsch bei den Eigentümern direkt abgehalten.

Mit Abschluss des Verwaltervertrags erhalten Sie außerdem kostenlos folgende Leistungen:

### **Telefonische Erreichbarkeit 9 – 21 Uhr.**

Immer Anschluss: Sie erhalten eine spezielle Rufnummer unter der wir für Sie da sind. Unser „freies Schreibtisch- Prinzip“ garantiert Ihnen eine Bearbeitung von 90% aller Anfragen innerhalb von einem Werktag.

### **Wir können eine Erreichbarkeit 6 Tage die Woche und schnelle Umsetzung von Problemlösungen bieten.**

Durch unser Onlineportal für Eigentümer und Mieter haben Sie, mit persönlichen Zugangsdaten, immer Zugriff auf Dokumente - wie Protokolle, Abrechnungen, Energieausweis, Vertragsunterlagen und vieles mehr.

### **2x im Jahr vor Ort Begehungen.**

Regelmäßige Objektbegehungen unter Kontrolle der technischen und sonstigen Einrichtungen



Wir nutzen die Erfahrung der Hausbank München eG

Kontoführung

Online Banking

Zertifizierte Verwaltersoftware Vs3

Digitale Verwaltung von Kautionen

WEG Darlehen

Vs3 Plus Kundenportal, Integration aller Daten, Vorgänge und Dokumente zwischen CRM und Verwaltersoftware, Kommunikation mit Eigentümern, Mietern, Organisation von Eigentümerversammlungen, Belegprüfung

Schulungen

Abrechnungen

## Hausbank



# ONLINEPORTAL KUNDENAPP INTERNETAUFTRITT

Wir stellen den Eigentümern und Bewohnern im Internet wichtige Neuigkeiten und Dokumente rund um die Uhr zur Verfügung. Weniger telefonische Nachfragen, weil sich Eigentümer und Bewohner auch im Internet informieren können Kosten und Zeit sparen, da der aufwändige Versand von Dokumenten, Formularen oder Informationen an Eigentümer oder Bewohner entfällt

Beispiele für Kategorien von Dokumenten, die im Internet veröffentlicht werden können:

- Adressen u. Tel.-Nr. / Bescheide / Beschlussammlung
- Eigentümerversammlung / Energieausweis / Formulare
- Fotos / Gerichtsverfahren / Grundrisspläne / Gutachten
- Handwerkerangebote / Hausabrechnung
- Hausgeldabrechnung
- Hausordnung
- Hausreinigung
- Heizkostenabrechnung
- Müllabfuhr
- Nebenkostenabrechnung
- Rücklagenentwicklung
- Sicherheitseinrichtungen
- Teilungserklärung
- Terminpläne
- Urlaubsvertretung
- Versicherungsscheine
- Vorlagen
- WEG-Recht
- Wirtschaftsplan



## Kundenapp

Innerhalb der App können Schäden inklusive Fotos über ein standardisiertes Formular gemeldet werden. Ihre Bewohner werden über Updates zu bestehenden Vorgängen in Echtzeit informiert. Auch individuelle Dokumente, FAQs oder der Hausaushang werden in der App durch Sie hinterlegt und können jederzeit durch die App-Nutzer eingesehen werden. Das Layout und die Funktionen der App sind durch Sie frei anpassbar und werden fortlaufend erweitert. Zusätzlich bieten wir Ihnen die Möglichkeit, dass wir die App in Ihrem Namen in die App-Stores hochladen.

## www. Hausverwaltung-hempler.de

Unser Internetauftritt soll Ihnen einen Überblick über die Firma und unser Leistungsangebot bieten.

Unser Leistungsspektrum rund Verwaltung um die Immobilie ist vielfältig und spiegelt die Aufgaben unserer Verwaltung wieder.

Wir haben stets ein offenes Ohr für Ihre Ideen und Ziele.





# REFERENZENZEN

2.000 Einheiten verteilt auf 160 Liegenschaften in den Größen von 4 Einheiten bis 200 Einheiten schwerpunktmäßig in und um München, jedoch auch in benachbarten Gemeinden (Gröbenzell, Germering, Starnberg, Augsburg, Kreis Wolfratshausen, Tutzing)

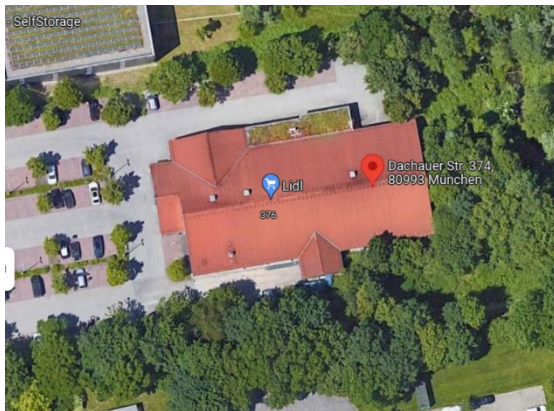


Martin-Beheim-Str. 8,9 München

Am Würmufer,  
Gauting



Dachauerstr. 374-378, Haylerstr. 38



Hirschplanallee Oberschleißheim

# REFERENZENZEN



Dunantstr. 4,  
Klementinenstr. 4 –  
80805 München

Holzapfelstr.  
München



Plattlingerstr.-Begasweg



Akeleistr. Gröbenzell



# Facility Management

**Sie möchten Ihr Haus oder Wohnung renovieren, sanieren oder modernisieren?**

Für all diese Aufgaben sind wir Ihr erster Ansprechpartner vor Ort.

Im Laufe unserer langjährigen Hausverwaltungstätigkeit haben wir einige kompetente und zuverlässige Handwerker kennengelernt. Wir konnten ihre Arbeitsweise selbst testen.

Daraus hat sich ein Handwerkerpool etabliert, den wir Ihnen gerne jederzeit für Ihre Bauvorhaben empfehlen können.

Profitieren Sie davon.

Sparen Sie sich langwierige Anfragen bei zumeist ausgebuchten Firmen.

Wir haben die Erfahrungen mit Handwerkern selbst gemacht.

Wir sichern Ihnen eine rasche und fachgerechte Erledigung Ihrer Aufträge zu!

**Wir erledigen alle Arbeiten aus folgenden Bereichen fachgerecht:**

- Malerarbeiten
- Trockenbau
- Maurer– und Putzarbeiten
- Fliesenlegen an Wand und Boden – komplette Badsanierung
- Bodenverlegung von Laminat bis Parkett (auch Parkettaufbereitung)
- Heizung, Wasserinstallation
- Elektroinstallation
- Dachdecker



# WIR WÜRDEN UNS FREUEN, FÜR SIE UND IHRE WOHNANLAGE IN ZUKUNFT DIE VERTRAUENSVOLLE TÄTIGKEIT DES VERWALTERS ZU ÜBERNEHMEN

## VERWALTERVERTRAG

Der Verwaltervertrag wird auf 3 Jahre abgeschlossen. Eine Kündigung ist unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist zum Ablaufdatum des vereinbarten Zeitraumes, möglich. Erfolgt keine Kündigung vor Ablauf der sechsmonatigen Frist, verlängert sich der Vertrag jeweils um 3 Jahre.



Wir sind im Besitz der Erlaubnis nach § 34 c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GewO (Immobilien-makler) Aufsichtsbehörde: Landratsamt Fürstenfeldbruck, Münchner Str. 32, 82256 Fürstenfeldbruck, [www.lra-ffb.de](http://www.lra-ffb.de)  
§ 34 c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO (Wohnimmobilienverwalter) Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Balan-straße 55-59, 81541 München, [www.ihk-muenchen.de](http://www.ihk-muenchen.de)  
Natürlich arbeiten wir auch gerne mit den Firmen und Hausmeister zusammen, die bisher Ihre Objekte betreut haben.



**BVI - Die besten Verwalter Ihrer Immobilie**

Mehr Werte für Ihr Eigentum: Kompetenz, Transparenz, Vertrauen.  
[www.bvi-verwalter.de](http://www.bvi-verwalter.de)



# Hausverwaltung Hempler GmbH

Hausverwaltung Hempler GmbH  
Otto-Wagner-Str. 26  
82110 Germering  
Telefon 089 81892299  
Fax 089 81892255  
Mail: [office@hv-hempler.de](mailto:office@hv-hempler.de)  
Web: [hausverwaltung-hempler.de](http://hausverwaltung-hempler.de)