



Hausverwaltung Hempler GmbH

*In guten Händen
mit unserem Rundumsorglospaket
für Eigentümer und Mieter*

WEG Gemeinschaftsverwaltung
Sondereigentumsverwaltung
Mietverwaltung
Gewerbeverwaltung
Vermietungen inkl. Abnahmen und
Übergaben,
Begleitung von Bausanierungen
Mobiler Handwerker
Handwerkerpool



Sehr geehrte Eigentümerin, sehr geehrter Eigentümer, sehr geehrter Verwaltungsbeirat,

vielen Dank für Ihr Interesse am *Rundumsorglospaket* der *Hausverwaltung Hempler GmbH*.

Die *Hausverwaltung Hempler GmbH* ist spezialisiert auf den Gebieten:



WEG-Verwaltung
Miethausverwaltung
Gewerbeverwaltung
Sondereigentumsverwaltung
Vermietungen inkl. Abnahmen und Übergaben
Begleitung von Bausanierungen

Hierbei verfügen wir über fundierte Kenntnisse insbesondere im WEG- und Mietrecht, welche durch regelmäßige Besuche auf Fachseminaren auf dem aktuellen Stand gehalten werden. Regelmäßige und qualitativ hochwertige Fortbildungen beispielsweise bei der Industrie- und Handelskammer (IHK) oder dem Haus- und Grundbesitzerverein München und Umgebung e. V. bilden dafür die Basis und sorgen dafür, dass unsere maßgeschneiderten Dienstleistungen stets aktuell im Markt etabliert werden können.

Unser besonderer Augenmerk liegt auf einer wirtschaftlichen Betreuung, in der Kosten und Nutzen sorgfältig abgewägt werden.

Für die Mieter oder Eigentümer sind wir stets ein vertrauensvoller Ansprechpartner , Kümmerer und runden den Wohlfühlfaktor durch einen der modernsten Online-Eigentümer/Mieterbereiche für mehr Service, Qualität und Komfort, mit einer Erreichbarkeit 7 Tage von 9 Uhr bis 21 Uhr tgl (inkl. Sonn- und Feiertags) ab.

Mit Abschluss des Verwaltervertrags erhalten Sie außerdem kostenlos folgende Leistungen:

- Telefonische Erreichbarkeit täglich 8 bis 21 Uhr, auch am Wochenende und an Feiertagen
- Regelmäßige Objektbegehungen unter Kontrolle der technischen und sonstigen Einrichtungen
- Hausinterne Technikabteilung – mobiler Handwerker
- Hervorragendes Handwerkernetzwerk
- Schnelle und unkomplizierte Konfliktlösung und Krisenmanagement im Havariefall
- Immer ein offenes Ohr für Mieter und Vermieter
- Rechtssichere Kommunikation mit Mietern und Medien
- Gepflegte Wohnanlagen
- Fundiertes handwerkliches Grundwissen
- Wir sind im Besitz der Erlaubnis nach § 34 c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GewO (Immobilienmakler) Aufsichtsbehörde: Landratsamt Fürstenfeldbruck, Münchner Str. 32, 82256 Fürstenfeldbruck, www.lra-ffb.de § 34 c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO (Wohnimmobilienverwalter) Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Balanstraße 55-59, 81541 München, www.ihk-muenchen.de
- Natürlich arbeiten wir auch gerne mit den Firmen zusammen, die bisher Ihre Objekte betreut haben.

Wir freuen uns, Sie kennenzulernen



Anita Hempler	Geschäftsführerin Zertifizierte Haus- und Grundstücksverwalterin IHK, Immobilienkaufmann 25 Jahre Baubranche, davon *15 Jahren als Hausverwalterin im Bereich Pflegeimmobilien, Betreutes Wohnen und Studentenappartement - Sondereigentumsverwaltung und Mietsonderverwaltung
Melanie Streit	Leitung Büro, Personalabteilung
Stefan Streit	Leiter Technik
Verena Ziegler	Teamassistentin Technik
Katarzyna Gorwa	Teamassistentin
Renate Lihl	Mietverwaltung, Übergaben, Abnahmen, Betreuung der Mieter
Tüley Yesil	Objektbetreuung, regelmäßige Kontrolle des Erscheinungsbildes der verwalten. Objekte
Ernest Friedlein	Technische Objektbetreuung, mobiler Handwerker Fachanwalt für Miet- und WEG Recht Nebenkostenabrechnung Buchhaltung Mieter Abrechnung, Buchhaltung Buchhaltungsservice

Zum Abschluss möchte ich festhalten, dass unser Einsatz nicht nur dazu dient, alle Belange im Bereich Hausverwaltung mit bestem Know-How abzuwickeln, sondern uns auch der persönliche Kontakt zu allen Eigentümern und Mietern besonders am Herzen liegt.

Ich hoffe, Ihnen mit diesem Angebot entsprechen zu können, stehen Ihnen jederzeit für ein persönliches Gespräch oder Rückfragen zur Verfügung und sichern Ihnen heute schon eine zuverlässige Abwicklung zu.

Freundliche Grüße
Ihr Hausverwaltungsteam Hempler



„In guten Händen“

- Unser Anspruch:** Wir verwalten Ihre Immobilie mit Sorgfalt und setzen Ihre Ziele um – mit Transparenz, Service & Erfahrung, einen partnerschaftlichen Umgang, geprägt von Respekt und Wertschätzung.
Persönliche Betreuung als Grundlage der Zusammenarbeit.
- Objektbegehung:** 1 x im Jahr
- Erreichbarkeit:** 7 Tage die Woche und schnelle Umsetzung von Problemlösungen
- Onlineportal:** Zugriff auf alle Dokumente, Formulare, Abrechnungen und v.m.
- Belegprüfung:** Die zur Belegprüfung notwendigen Unterlagen und Belege werden an den Verwaltungsbeirat für die jährliche Belegprüfung außer Haus zur Verfügung gestellt, damit die Belegprüfung ohne Zeitdruck und mit Ruhe durchgeführt werden kann.



„Rundumsorglospaket“

Rechtlich-organisatorisches Gebäudemanagement

Verhandlung und Abschluss von Verträgen mit Dienstleistern

- Überwachung sämtlicher abgeschlossener Verträge und Kontrolle der Leistungen
- Durchführung gerichtlicher und behördlicher Anordnungen
- Abwicklung von Versicherungsschäden mit dem Versicherer
- Erstellen von Haus- und anderen Nutzungsordnungen
- Regelmäßige Begehungen der Liegenschaften
- Kostenmanagement, regelmäßige Kontrolle sämtlicher Kosten und Auswertung von Kostenreduzierungsmöglichkeiten

Technisches Gebäudemanagement

- Durchführung periodischer Objektbegehungen
- Annahme von Schadensmeldungen, Vornahme eigener Feststellungen
- Beurteilung der Notwendigkeit von Sofortmaßnahmen und Schönheitsreparaturen
- Instandhaltungs-Planung mit Kostenanalyse
- Überwachung der Wartungsdurchführung
- Einholung von Kostenvoranschlägen und Angeboten
- Auftragsvergabe nach den Vorgaben der Hauseigentümer
- Prüfung der ordnungsgemäßen Durchführung
- 24-Stunden-Rufbereitschaft bei technischen Notfällen
- Betreuung von Sanierungen und Modernisierungen, Großinstandsetzungen
- Zusammenarbeit mit bestellten Gutachtern

Buchhaltung und Kostenmanagement

Erfassung und Abrechnung von Betriebs-, Neben- und Heizkosten gemäß den gesetzlichen wie mietvertraglichen Regelungen

- Durchführung der allgemeinen Buchführung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Anforderungen
- Erstellen monatlicher Abrechnungen und Zahlungsrückstandslisten
- Beitreibung von Mieten, Mahn- und Klagewesen
- Rechnungseingang, Rechnungsprüfung, Kontierung, Bezahlung
- Vornahme aller erforderlichen Buchungen
- Belegsammlung
- Außerplanmäßige Rechnungslegung
- Budgetplanung
- Zusammenarbeit mit Wärmemess- und Heizkostenabrechnungsfirmen
- Betreuung von Hausmeisterkassen • Führung von Lohnkonten für geringfügig Beschäftigte





Angebot zur WEG-Verwaltung

Zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen der WEG-Verwaltung monatlich

pro Wohneinheit / Gewerbeinheit
30,00 € zzgl. derzeit 19 % MwSt

pro TG-Stellplatz
2,00 € zzgl. derzeit 19 % MwSt

Dieses Angebot bezieht sich auf einen Vertrag der über mindestens 3 Jahre abgeschlossen wird.

**Wir sind Partner und Interessenvertreter Ihrer Immobilie,
wenn Sie es wollen.**

Dafür sind wir da!



Hausverwaltung Hempler GmbH
Anita Hempler
Otto-Wagner-Str. 26, 82110 Germering
Tel.: 089 81 89 2299, Fax: 089 81 89 2255,
Mail: verwaltung@hv-hempler.de, Web: www.hausverwaltung-hempler.de



URKUNDE

TOP HAUSVERWALTUNG

2020

Hausverwaltung Germering
Otto-Wagner-Str. 34, 82110 Germering
Frau Anita Hempler

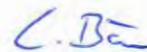
wird von der Redaktion von www.DeutscheHausverwalter.de
auf Basis einer unabhängigen Erhebung* als Haus- & Immobilienverwalter empfohlen.

In die Recherche gingen unter anderem ein:
Empfehlungen von Immobilieneigentümern. Empfehlungen von Verwaltungsbeiräten
und deren Vorsitzenden, Ausbildung, Berufserfahrung, Engagement in Fachverbänden,
Referententätigkeit, Kundenzufriedenheit und Kundenservice.



Tobias Henze

Geschäftsführer
BodyPol GmbH



Cornelius Bätz

Geschäftsführer
BodyPol GmbH

Garagen & Tiefgaragenverwaltung

Suchen Sie für Ihre Garagen bzw. Tiefgarage eine erfahrene Hausverwaltung und zuverlässigen Ansprechpartner, der sich um alle Belange Ihres Eigentums kümmert?

Durch unsere Erfahrung im Umgang mit Garagen und Tiefgaragen sind wir für Sie der geeignete Partner für die Verwaltung von Garagen und Tiefgaragen.

Langjährige unbehandelte Bauschäden in Tiefgaragen erzeugen fatale Schädigungen im statischen Bereich der Stützen und erzeugen enorme Sanierungskosten.

Nur durch eine frühzeitige Erkennung vorhandener Bauschäden wie Risse im Betongefüge, Salzausblühungen an Stützen, Rostfahnen und Abplatzungen im Betongefüge durch anhaltende Feuchtigkeitseindringungen und Karbonatisierungen, können die Sanierungskosten gering gehalten werden.

Wir kümmern uns um die zuverlässige Verwaltung Ihres Gemeinschaftseigentums sowie um die richtigen Instandsetzungs- und Pflegearbeiten.

Leistungen im Überblick

- Abrechnung aller Kosten
- Durchführung von Eigentümerversammlung bei Aufteilung nach WEG
- Regelmäßige Sichtprüfung der Garagen
- Prüfung aller notwendigen Wartungsverträge auf Vollständigkeit.
- Frühzeitige Erkennung von Bauschäden an Stützen, Bodenplatten und umliegenden Bauteilen
- Planung von qualitativ hochwertigen Sanierungsmaßnahmen gemeinsam mit entsprechenden Fachplanern und Sanierungsfirmen.
- Vorstellung des erarbeiteten Sanierungskonzeptes auf der Eigentümerversammlung zur Beschlussfassung.



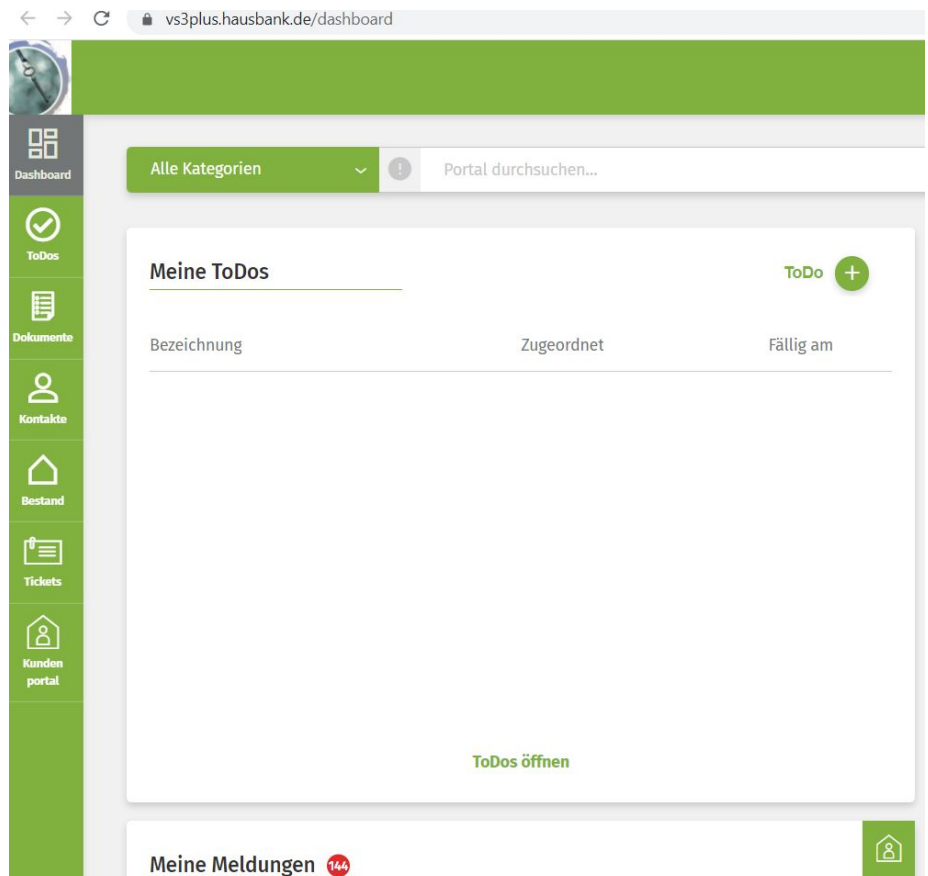
Onlineportal

Welche Vorteile bietet das Portal zum Veröffentlichen von Dokumenten in einem geschützten Bereich im Internet?

- 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
- Sonstige



vs3plus.hausbank.de/dashboard

Alle Kategorien Portal durchsuchen...

Meine ToDos ToDo +

Bezeichnung	Zugeordnet	Fällig am
ToDoS öffnen		

Meine Meldungen 144



***„Bayerischer-Handwerkerpool-Hempler“
„deutschlandweit“ in Ihrer Hausverwaltung Hempler
Der bessere Überblick über Ihre Kosten***

Hausmeisterarbeiten
Facility Management
Pflege - Wartung - Reinigung
Instandhaltung von Haus, Garten und Anlage
Malerarbeiten, Pflasterarbeiten u.a.
Endreinigung nach Renovierung
Baustellenendreinigung vor Erstbezug
Haushaltsauflösung von Wohnung & Haus
Entrümpelung von Keller, Garage, Dachboden, Anbauten,
Hof und Gartenlaube

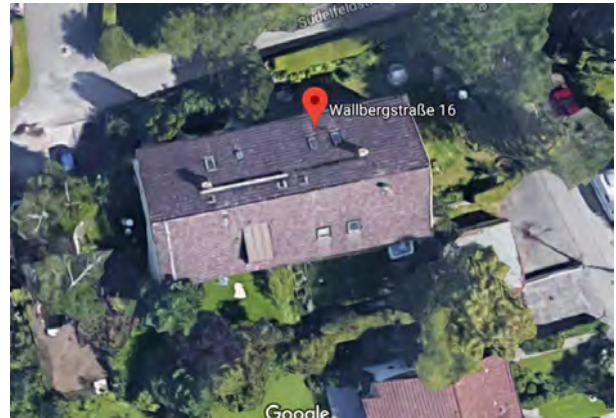
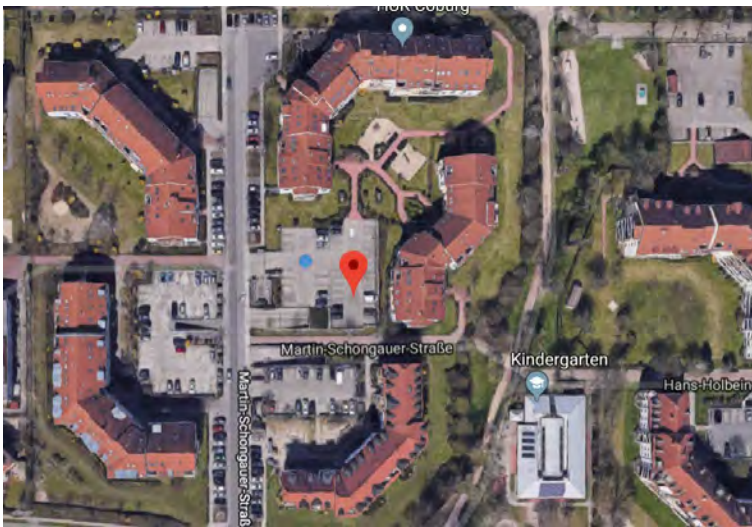
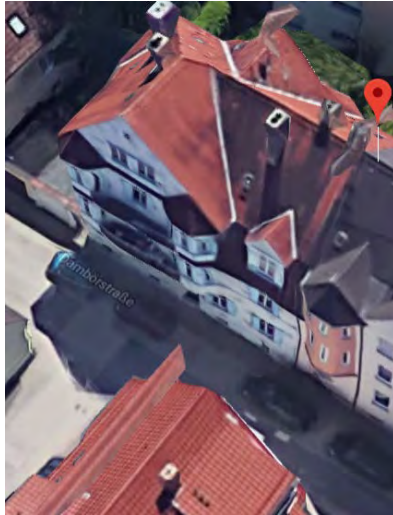
- Hausmeisterservice für Privathaushalte
- Hausmeisterservice für Büro- & Firmengebäude
- Renovierungsarbeiten
- Malerarbeiten
- Instandhaltungen
- Kleinreparaturen
- Kontrollarbeiten
- Winterdienst
- Beseitigung von Schnee und Eis
- Gehwegreinigung
- Bereitstellen der Mülltonnen
- Abfallentsorgung
- Heizungskontrolle
- Kehren
- Putzen
- Treppenhausreinigung
- Glasreinigung
- Durchführung der Hausordnung
und vieles mehr...
- Wohnungsaufösungen
- Entrümpelungen
- Nachlassräumung
- Garagenräumung
- Kellerräumung
- Dachbodenräumung

Gerne erstellen wir Ihnen ein Angebot.



Hausverwaltung Hempler GmbH

2.500 Einheiten verteilt auf knapp 120 Liegenschaften schwerpunktmäßig in und um München, jedoch auch in benachbarten Gemeinden (Gröbenzell – Germering Starnberg - Augsburg – Kreis Wolfratshausen, Tutzing, Starnberg) und in der „Ferne“ (Rheinland-Pfalz, Berlin, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Ingolstadt, Regensburg, Eschwege, Berlin, Thüringen, Sachsen)





BVI

Hausverwaltung Hempler
Anita Hempler
82110 Germering

MITGLIEDSURKUNDE
BUNDESFACHVERBAND DER
IMMOBILIENVERWALTER E.V.

Das Mitglied hat sich unserem Qualifizierungs- und Auswahlverfahren unterzogen. Der Verhaltens- und Ehrenkodex sowie das BVI-WerteManagementSystem (WMS) wurden anerkannt. Die Einhaltung der Qualitätsnormen wird regelmäßig überprüft.

924

Mitgliedsnummer

Präsident

03.06.2019

Datum

Geschäftsführer

Vertrauensschadenversicherung

Hiermit bestätigen wir dem Verbandsmitglied

Hausverwaltung Hempler
Frau Anita Hempler
Otto-Wagner-Str. 34
82110 Germering

Mitgliedsnummer: 924

Versicherungsschutz für nachstehendes Risiko:

**Vertrauensschadenversicherung für Immobilienverwalter im Rahmen der Mitgliedschaft im BVI
Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.**

Versicherungssumme: EUR 500.000 je Versicherungsfall und Versicherungsjahr

Versicherer: R+V Allgemeine Versicherung AG, Raiffeisenplatz 1,
65189 Wiesbaden

Vertragsnummer: 405 92 968006835

Gültig ab: 01.07.2019

Vertragsgrundlage: Rahmenvertrag des BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter
e.V. zur Vertrauensschadenversicherung
(Stand 01.01.2017)

Vertragsbetreuung: Howden Caninenberg GmbH, Peterstor 16, 36037 Fulda

Fulda, 03.06.2019


Howden Caninenberg GmbH
Versicherungsmakler


BVI Bundesfachverband
der Immobilienverwalter e.V.

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



Haus & Grund Germering e. V.

Frau
Anita Hempler
Bärenweg 2a
82110 Germering

Untere Bahnhofstraße 38a
82110 Germering
Telefon: 089/ 32 49 69 06
Telefax: 089/ 32 49 69 05

01. April 2019

Haus & Grund Germering und Umgebung e. V.
Ihre Mitgliedschaft
Mandatsreferenz 76/2019

Sehr geehrte Frau Hempler,

vielen Dank für Ihre Beitrittserklärung. Wir freuen uns, dass Sie Mitglied bei Haus & Grund Germering e. V. geworden sind.

Als Mitglied haben Sie die Möglichkeit, ein bis zwei kostenfreie anwaltliche Kurzberatungen pro Jahr (max. 20 Minuten Beratungszeit) zu erhalten.

Ferner erhalten Sie in unseren Geschäftsräumen Mietverträge für Wohnung, Haus und Gewerbe für jeweils 5 €, Mietvertrag für Garage für 3 €. Weitere Verträge erhalten Sie auf Anfrage.

Darüber hinaus haben wir für Sie die Hausbesitzerzeitung bestellt. Diese erhalten Sie direkt in Ihren Briefkasten. Bei Adressänderungen bitten wir um eine entsprechende Mitteilung.

Ebenfalls übersenden wir Ihnen in der Anlage die Satzung.

Ihre Mandats Referenznummer lautet: 76/2018

Folgenden Betrag werden wir von Ihrem Konto einziehen:

Per Postzustellungskunde

Frau
Anita Hempler
Bärenweg 2 a
D 82110 Germering

Gewerbeamt

Hans-Sachs-Straße 9
82256 Fürstenfeldbruck

Auskunft erteilt: Frau Sonnendorfer

Zimmer: E119
Telefon: 08141/519-544
Telefax: 08141/519-892 o. 519-219544
e-mail: gewerberecht@lra-ffb.de

Aktenzeichen: 51-826.0
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihre Nachricht vom: 21.09.2018
Ihre Zeichen:

26.03.2019

**Vollzug der Gewerbeordnung (GewO)
Erlaubnis zur Ausübung des Makler-, Darlehensvermittler-, Bauträger- und
Baubetreuergewerbes nach § 34 c GewO**

Anlage: 1 Kostenrechnung

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck erteilt

Frau Anita Hempler

wohnhaft in **Bärenweg 2 a, D 82110 Germering**

die

Erlaubnis

zur

- I.
- 1) Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit von Verträgen über:
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte
 - 2) Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit von Verträgen über:
Wohnräume, gewerbliche Räume

II. Sie haben die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Für diesen Bescheid wird eine

Gebühr von	460,00 € festgesetzt,
an Auslagen sind	3,68 € angefallen.
Gesamtbetrag	463,68 €

Hierin ist eine Grundgebühr von 200 EURO enthalten.

Gründe:

1. Sie haben die Erlaubnis nach § 34 c GewO mit Antrag vom 21.09.2018 schriftlich beim Landratsamt Fürstenfeldbruck beantragt.
- 2.1 Die Ausübung des Makler-, Darlehensvermittler-, Bauträger und Baubetreuergewerbes bedarf der Erlaubnis nach § 34 c GewO.
- 2.2 Die Zuständigkeit des Landratsamtes Fürstenfeldbruck ergibt sich aus § 37 Abs. 1 Nr. 1 der Zuständigkeitsverordnung (ZustV) und Art. 3 Abs. 1 Nr. 2 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG).
- 2.3 Im Verwaltungsverfahren wurde festgestellt, dass keine Versagungsgründe (§ 34 c Abs. 2 GewO) vorliegen.
- 2.4 Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 6, 10, 11 und 15 des Kostengesetzes i. V. m. Tarif-Nr. 5.III.5/14 des Kostenverzeichnisses.

Hinweise:

1. Die Vorschriften der Verordnung über die Pflichten der Makler, Darlehensvermittler, Bauträger und Baubetreuer (MaBV) vom 07.11.1990 (BGBL I S. 2479) mit allen Änderungen sind zu beachten.
2. Die Aufnahme der Makler-, Darlehensvermittler-, Bauträger- und Baubetreuertätigkeit unterliegt grundsätzlich der Anzeigepflicht nach § 14 Gewerbeordnung (Gewerbebeanmeldung).
3. Die Erlaubnis gilt nicht für Tätigkeiten (Bank- oder Finanzdienstleistungsgeschäfte), für die eine Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz oder § 34 f GewO erforderlich ist.

Hausanschrift
 Münchner Str. 32
 82256 Fürstenfeldbruck
 Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
 Montag bis Freitag
 8.00 bis 12.00 Uhr
 oder
 nach Vereinbarung

Vermittlung
 08141/519-0

E-Mail
 poststelle@lra-ffb.de

Telefax
 08141/519-450

Internet
 www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** beim

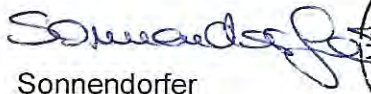
Bayerischen Verwaltungsgericht München
Postfachanschrift: Postfach 200 543, 80005 München
Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form erhoben werden. **Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen** und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren in dem hier betroffenen Rechtsbereich abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen. Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).
- Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.

Mit freundlichen Grüßen



Sonendorfer



Hausanschrift	Sprechzeiten	Vermittlung	E-Mail
Münchner Str. 32 82256 Fürstfeldbruck Mit ÖPNV erreichbar	Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung	08141/519-0	poststelle@lra-ffb.de
		Telefax	Internet
		08141/519-450	www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXX



IHK für München und Oberbayern | 80323 München

ID892774
 Hausverwaltung Hempler GmbH
 Otto-Wagner-Str. 26
 82110 Germering

Ansprechpartner/in	Unser Zeichen	Telefon	E-Mail	Datum
Semra Kaya	kys	+49 89 5116 2050	Kaya@muenchen.ihk.de	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.

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 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 Betriebssitzes, 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.

gez.
Semra Kaya



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

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht München in 80335 München

Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München,
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Nähere Informationen zur Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.



Die Immobilienverwalter
Bayern

Mitgliedsurkunde

Verband der Immobilienverwalter Bayern e. V.

Hausverwaltung Hempler GmbH

Mitgliedsnummer 997

Mitglied in einer starken Gemeinschaft

Das Mitglied hat sich mit der Aufnahme verpflichtet, die Satzung und
Berufsordnung des Verbands anzuerkennen und zu befolgen.

Walter Plank, Geschäftsführender Vorstand
München, 01.01.2021

Michael Mustermann
Hausverwaltung

Musterweg 1
12345 Musterhausen

Herrn
Max Muster
Musterstr. 1
12345 Musterstadt

Ihre gespeicherten Daten:

1000-stel Wohnung	25,0000
1000-stel Garage	2,0000
Anzahl Wohnungen	1,0000
Anzahl Garagen	1,0000

Wirtschaftsplan

Musterhausen, den 19.09.2011

für den Zeitraum vom 01.01.2010 - 31.12.2010 (365 Tage)
Wirtschaftseinheit: WEG Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

Wohnungs-Nr.: 2312900181

Nummern lt. Teilungserklärung: Wohnung 180 Garage 15

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
<u>UMLAGEFÄHIGE KOSTEN</u>			
Müllgebühren	970-stel Wohnung	3.250,00-	83,76-
Allgemeinstrom	970-stel Wohnung	500,00-	12,89-
Wasser/Abwasser	970-stel Wohnung	4.900,00-	126,29-
Versicherungen	970-stel Wohnung	3.650,00-	94,07-
Heizkosten	970-stel Wohnung	19.367,97-	499,17-
Hausmeisterkosten	970-stel Wohnung	9.700,00-	250,00-
Garagenkosten	970-stel Wohnung	1.000,00-	25,77-
Putzmaterial/-geräte	970-stel Wohnung	100,00-	2,58-
Gartenpflege	970-stel Wohnung	200,00-	5,15-
Summe umlagefähige Kosten		42.667,97-	1.099,68-
<u>NICHT UMLAGEFÄHIGE KOSTEN</u>			
Lfd. Instandhaltung	970-stel Wohnung	2.000,00-	51,55-
Lfd. Instandhaltung Garagen	970-stel Wohnung	1.000,00-	25,77-
Größerer Erhaltungsaufwand	970-stel Wohnung	2.500,00-	64,43-
Sonstige Betriebskosten	970-stel Wohnung	500,00-	12,89-
Verwaltergebühr	970-stel Wohnung	6.147,60-	158,44-
Kontoführungsgebühren	970-stel Wohnung	300,00-	7,73-
Summe nicht umlagefähige Kosten		12.447,60-	320,81-
<u>Instandhaltungsrückstellung</u>			
Zuweisung Rücklage	970-stel Wohnung	10.000,00-	257,73-
Summe Bildung Inst.rückstellung		10.000,00-	257,73-

Seite 2 zu Wohnungs-Nr.: 2312900181

Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
ZUSAMMENFASSUNG		
Summe umlagefähige Kosten	42.667,97-	1.099,68-
Summe nicht umlagefähige Kosten	12.447,60-	320,81-
Summe Bildung Inst.rückstellung	10.000,00-	257,73-
Jahreswohnlast	<u>65.115,57+</u>	<u>1.678,22+</u>
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

	EUR
Ihre Wohnlastvorauszahlung ab 01.01.2010 errechnet sich wie folgt:	
Veranschlagter anteiliger Betrag jährlich	1.678,22
:12 = monatlich	139,85
Neue Wohnlast monatlich	140,48

Die neue Wohnlastvorauszahlung über EUR 140,48 wird dann erstmals am 01.10.2011 zur Zahlung fällig.

Michael Mustermann
Hausverwaltung

Musterweg 1
12345 Musterhausen

Herrn
Max Muster
Musterstr. 1
12345 Musterstadt

Ihre gespeicherten Daten:

1000-stel Wohnung	25,0000
1000-stel Garage	2,0000
Anzahl Wohnungen	1,0000
Anzahl Garagen	1,0000

Enthaltene Lohnkosten in der Jahresabrechnung

Musterhausen, den 19.09.2011

für den Zeitraum vom 01.01.2008 - 31.12.2008 (366 Tage)
Wirtschaftseinheit: WEG Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

Wohnungs-Nr.: 2312900181

Nummern lt. Teilungserklärung: Wohnung 180 Garage 15

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Haushaltsnahe Dienstleistungen			
Heizungskosten	gem. Brunata	215,46-	10,96-
Hausmeisterkosten	1000-stel Whg + Gar.	9.555,40-	258,00-
Hausreinigung	1000-stel Whg + Gar.	36,42-	0,98-
Gartenpflege	1000-stel Whg + Gar.	35,70-	0,96-
Summe		<u>9.842,98-</u>	<u>270,90-</u>
Handwerkerleistungen			
Wartungskosten RWA	1000-stel Whg + Gar.	124,47-	3,36-
Lfd. Instandhaltung	1000-stel Whg + Gar.	2.883,62-	77,86-
Instandhaltung Garage	Anzahl Garagen (15)	241,57-	16,10-
Kosten gem. WEG-Beschluss	1000-stel Whg + Gar.	423,04-	11,42-
Garagenkosten	Anzahl Garagen (15)	297,50-	19,83-
Summe		<u>3.970,20-</u>	<u>128,57-</u>
Zusammenfassung			
Haushaltsnahe Dienstleistungen		9.842,98-	270,90-
Handwerkerleistungen		3.970,20-	128,57-
Summe		<u>13.813,18-</u>	<u>399,47-</u>

Die Originalbelege (Rechnungen) liegen beim Verwalter zur Einsicht vor.

Haftungsausschluss:

Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den jeweiligen in der Abrechnung ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeitskosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.

Michael Mustermann
Hausverwaltung

Musterweg 1
12345 Musterhausen

Herrn
Max Muster
Musterstr. 1
12345 Musterstadt

Ihre gespeicherten Daten:

1000-stel Wohnung	25,0000
1000-stel Garage	2,0000
Anzahl Wohnungen	1,0000
Anzahl Garagen	1,0000

(Muster-)Jahresabrechnung

Musterhausen, den 19.09.2011

für den Zeitraum vom 01.01.2008 - 31.12.2008 (366 Tage)
Wirtschaftseinheit: WEG Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

Wohnungs-Nr.: 2312900181

Nummern lt. Teilungserklärung: Wohnung 180 Garage 15

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
<u>UMLAGEFÄHIGE KOSTEN</u>			
Müllgebühren	1000-stel Whg + Gar.	2.397,72-	64,74-
Entwässerungsgebühren	1000-stel Whg + Gar.	842,40-	22,74-
Allgemeinstrom	1000-stel Whg + Gar.	402,71-	10,87-
Wasser/Abwasser	1000-stel Whg + Gar.	4.808,79-	129,84-
Versicherungen	1000-stel Whg + Gar.	3.650,01-	98,55-
Heizungskosten	gem. Brunata	19.367,97-	985,07-
Wartungskosten RWA	1000-stel Whg + Gar.	124,47-	3,36-
Hausmeisterkosten	1000-stel Whg + Gar.	9.678,12-	261,31-
Garagenkosten	Anzahl Garagen (15)	747,50-	49,83-
Hausreinigung	1000-stel Whg + Gar.	36,42-	0,98-
Gartenpflege	1000-stel Whg + Gar.	35,70-	0,96-
Summe umlagefähige Kosten		42.091,81-	1.628,25-
<u>NICHT UMLAGEFÄHIGE KOSTEN</u>			
Lfd. Instandhaltung	1000-stel Whg + Gar.	5.754,02-	155,36-
Instandhaltung Garage	Anzahl Garagen (15)	397,46-	26,50-
Versicherungsschäden	1000-stel Whg + Gar.	310,59-	8,39-
Kosten Sondereigentum	gem. Anfall	181,75-	0,00
Kosten gem. WEG-Beschluss	1000-stel Whg + Gar.	832,29-	22,47-
Sonst. Betriebskosten	1000-stel Whg + Gar.	357,20-	9,64-
Verwaltergebühr	laut Vertrag	6.147,60-	307,04-
Kontoführungsgebühren	1000-stel Whg + Gar.	138,18-	3,73-
Verwalter-Service-Gebühren	1000-stel Whg + Gar.	107,33-	2,90-
Zinsabschlagsteuer	1000-stel Whg + Gar.	340,54-	9,19-
Solidaritätszuschlag	1000-stel Whg + Gar.	18,71-	0,51-
Summe nicht umlagefähige Kosten		14.585,67-	545,73-

Seite 2 zu Wohnungs-Nr.: 2312900181

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
EINNAHMEN			
Zinserträge Sparkonto	1000-stel Whg + Gar.	1.135,12+	30,65+
Erstattung Versicherung	1000-stel Whg + Gar.	310,59+	8,39+
Wohngeldzahlungen		62.025,73+	3.048,00+
Summe Einnahmen		<u>63.471,44+</u>	<u>3.087,04+</u>
Instandhaltungsrückstellung			
Zuweisung Inst.rückstellung lt. WP	1000-stel Whg + Gar.	10.000,00-	270,00-
Zuweisung Nettozins an Inst.rückstellung	1000-stel Whg + Gar.	775,87-	20,95-
Summe Bildung Instandh.rückstellung		<u>10.775,87-</u>	<u>290,95-</u>
ZUSAMMENFASSUNG			
Summe umlagefähige Kosten		42.091,81-	1.628,25-
Summe nicht umlagefähige Kosten		14.585,67-	545,73-
Summe Einnahmen		63.471,44+	3.087,04+
Summe Bildung Instandh.rückstellung		10.775,87-	290,95-
Ergebnis Jahresabrechnung		<u>3.981,91-</u>	<u>622,11+</u>

Das Guthaben aus der Jahresabrechnung überweisen wir auf Ihr Konto Nr. 456789, Musterbank BLZ: 12345611.

Bestandsentwicklung Wohnungen:

	01.01.2008	Zugang	Abgang	Zinsen	KEST	SolZ	31.12.2008
Verteilerschlüssel: 970-stel Wohnung							
G:	33.704,24	11.000,00	52,30	1.135,12	340,54	18,71	45.427,81
A:	868,67	283,51	1,35	29,26	8,78	0,48	1.170,83
(G=Gesamt, A=Ihr Anteil)							

Bestandsentwicklung Garagen:

	01.01.2008	Zugang	Abgang	Zinsen	KEST	SolZ	31.12.2008
Verteilerschlüssel: 30-stel Garage							
G:	305,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,65
A:	20,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,38
(G=Gesamt, A=Ihr Anteil)							

Seite 3 zu Wohnungs-Nr.: 2312900181

Darstellung des Bankkontos:**Girokonto Hausbank München eG Nr. 123456**

Anfangsbestand 01.01.2008	828,29 -
Endbestand 31.12.2008	<u>828,29 -</u>

Darstellung der Bank- und Anlagekonten:**Girokonto WEG Musterstadt:**

Anfangsbestand 01.01.2008	828,29 -
Zugang	103.332,65 +
Abgang	105.931,13 -
Zinsen	0,00
KESt	0,00
SolZ	0,00
Endbestand 31.12.2008	<u>3.426,77 -</u>

Sparkonto WEG Musterstadt:

Anfangsbestand 01.01.2008	34.009,89 +
Zugang	46.709,89 +
Abgang	35.762,19 -
Zinsen	1.135,12 +
KESt	340,54 -
SolZ	18,71 -
Endbestand 31.12.2008	<u>45.733,46 +</u>



Hausverwaltung Hempler GmbH

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

*Telefon 089 81892299
Fax 089 81892255
Der direkte Draht 0176 10 8080 88*

*Mail: verwaltung@hv-hempler.de
www.hausverwaltung-hempler.de*