STRUKTURIERTE DATENERFASSUNG FÜR BEIRÄTE & EIGENTÜMER · REGION 38

Vorbereitungs- & Datenbogen: Ihr Verwaltungsangebot binnen einer Woche

Welche Eckdaten wir für ein ehrliches, beschlussfertiges Angebot brauchen — zum Ausfüllen für WEG-, Miet- und Sondereigentumsverwaltung.

„Binnen einer Woche liegt Ihnen ein belastbares Angebot vor – schriftlich und so, dass Ihre Gemeinschaft damit in der Eigentümerversammlung direkt beschließen kann."

Warum fragen wir diese Eckdaten vorab ab? Weil eine seriöse Kalkulation davon abhängt, wie viele Einheiten und Gebäude Ihr Objekt umfasst, wie der Zustand der Verwaltungsunterlagen ist und welche Instandhaltungen anstehen. Sie müssen nicht jedes Feld sofort ausfüllen — schon mit den Grunddaten aus Block 1 und 2 erstellen wir Ihnen binnen 7 Tagen Ihr individuelles Angebot.

Jahn Immobilien 38 GmbH · Seit 2018 · Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 S. 1 Nr. 4 GewO · Marius Jahn (Ing. B.Eng., M.B.A., Sachverständiger DIN EN ISO/IEC 17024)

1 Woche VERBINDLICHE ANGEBOTSZUSAGE	Ab 4 EINHEITEN BEI WEG & MIET-HV
Ab 30 € NETTO / MONAT BEI SEV & MIETE	30. Juni JAHRESABRECHNUNG DES FOLGEJAHRES

TEIL 1 · OBJEKT- & MANDATSDATEN ZUM SCHNELLEN ANKREUZEN UND EINTRAGEN

Die wichtigsten Eckdaten Ihrer Immobilie auf einen Blick

Einfach ausfüllen, abfotografieren oder scannen — oder die Punkte kurz am Telefon unter **05362 596 998 1** durchgeben:

1 · Gewünschte Verwaltungsart & Wechseltermin — MANDAT

☐ **WEG-Verwaltung** (ab 4 Einh.) ☐ **Mietverwaltung** (MFH)
☐ **SEV** (Einzel-ETW)

Objektanschrift (Straße, PLZ, Ort): _____

Gewünschter Verwaltungsbeginn: _____ z. B. 01.01.2027 / sofort

Aktueller Verwaltervertrag läuft bis: _____

Geplanter Termin nächste ETV: _____

2 · Gebäude-, Einheiten- & Technik-Eckdaten — SUBSTANZ

Anzahl Wohneinheiten / Gewerbe: _____ Wohnungen / _____ Gewerbe

Anzahl Gebäude / Eingänge / Garagen: _____ Gebäude / _____ Stellplätze

Baujahr Gebäude & Personenaufzug: Bj. _____ · Aufzug: ☐ Ja ☐ Nein

Heizungsart & Baujahr Wärmeerzeuger: ☐ Gas ☐ Fernwärme ☐ Öl ☐ WP (Bj. ____)

Messdienstleister (Heizung/Wasser): z. B. Techem / Ista / Brunata / _____

3 · Buchhaltung, Rücklage & Aktenstand — FINANZEN

Aktueller Stand Erhaltungsrücklage: ca. _____ €

Letzte beschlossene Jahresabrechnung: Wirtschaftsjahr 20____

Beschlusssammlung vollständig vorhanden? ☐ Ja ☐ Teilweise ☐ Unbekannt

Offene Hausgeld-/Mietrückstände oder Klagen? ☐ Nein ☐ Ja (ca. _____ €)

4 · Ansprechpartner (Beirat / Eigentümer) — KONTAKT

Name & Funktion: _____ ☐ Beirat ☐ Eigentümer

Telefonnummer (für Rückfragen): _____

E-Mail-Adresse (für Angebotsversand): _____

Besonderer Anlass / Wunsch: _____

REGIONALER RADIUS RUND 30 KM UM WOLFSBURG

Wo wir verwalten — weil Objektbegehungen und Abend-Versammlungen Nähe brauchen

Im Zweifel kurz anrufen — wir sagen Ihnen sofort, ob wir Ihr Objekt annehmen können

Direkt vor Ort: Wolfsburg

Alle Stadt- und Ortsteile in Wolfsburg (inkl. Fallersleben, Vorsfelde, Ehmen, Mörse, Sülfeld, Almke, Neindorf). Unser Büro in der Rosegger Straße 1 ist in wenigen Minuten am Objekt.

Ca. 15 Minuten Fahrzeit

Gifhorn, Königslutter am Elm, Weyhausen, Boldecker Land, Brome, Sassenburg, Calberlah, Isenbüttel, Meine, Lehre und Velpke — ideal für regelmäßige Objektkontrollen.

Ca. 30 Minuten Fahrzeit

Braunschweig, Helmstedt, Wolfenbüttel, Schöningen und die Gemeinden dazwischen. Weiter entfernte Objekte lehnen wir ehrlich ab, weil gute Verwaltung Präsenz vor Ort erfordert.

— TEIL A · WAS LIEGT IN IHRER GEMEINSCHAFT AN — UND WELCHE 4 UNTERLAGEN HELFEN BEI DER PRÜFUNG?

Kreuzen Sie einfach an, was auf Ihr Haus zutrifft (Punkte 1–6) und was Ihnen vorliegt (Punkte 7–10)

Fehlende Unterlagen sind kein Hindernis für das Erstgespräch.

✓	THEMA / UNTERLAGE	WARUM WIR DAS FÜR IHR ANGEBOT BERÜCKSICHTIGEN	WIE WIR SIE DABEI UNTERSTÜTZEN
☐	**1 · Anlass: Abrechnung fehlt oder kommt zu spät** Aktuelle Situation in Ihrer Gemeinschaft	Wenn noch Abrechnungen aus Vorjahren offen sind oder Belege aufgearbeitet werden müssen, planen wir den Mehraufwand bei der Übernahme sauber ein.	Geordnete Aufarbeitung. Laufende Abrechnung bis 30.06.
☐	**2 · Anlass: Verwaltung antwortet nicht / Rückstau** Offene Reparaturen, unbeantwortete Mails, Beschlüsse offen	Wir erfassen vorab, welche bereits gefassten Beschlüsse (z. B. Reparaturen, Angebote, Versicherungsfälle) sofort nach Amtsantritt umgesetzt werden müssen.	Fester Ansprechpartner. 4 Mitarbeitende in Wolfsburg
☐	**3 · Anlass: Kleine Gemeinschaft (4 bis 12 Einheiten)** Bisherige Selbstverwaltung oder Absage anderer Verwalter	Kleine WEGs brauchen schlanke, pragmatische Abläufe (z. B. Umlaufbeschlüsse in Textform, straffe ETVs) und ein faires Mindest-Grundhonorar.	Aufnahme ab 4 Einheiten. Speziell für kleinere WEGs
☐	**4 · Technik: Größere Sanierung in den nächsten 3 Jahren** z. B. Dach, Heizung (§ 72 GEG), Fassade, Fenster, Kellerfeuchte	Steht eine größere Instandhaltung oder Sonderumlage an, profitieren Sie direkt von unserer doppelten Qualifikation aus Verwaltung und Bauingenieurwesen.	Bauteilprüfung vor Ort. Ingenieur & Gutachter 17024
☐	**5 · Energieausweis (§ 80 GEG) oder Bewertung nötig** Abgelaufener Energieausweis oder Verkauf einer Einheit geplant	Als Sachverständigenbüro erstellen wir fehlende Energieausweise für das Gesamtgebäude direkt selbst — ohne externe Vergabeverzögerung.	Aus einer Hand. Energieausweis & Gutachten
☐	**6 · Zusatzwunsch: Sondereigentumsverwaltung (SEV)** Für vermietete Wohnungen innerhalb der Gemeinschaft	Einzelne Kapitalanleger in Ihrer WEG können uns parallel mit der Mietverwaltung ihrer Wohnung (ab 30 € netto/Monat) beauftragen — alles aus einer Akte.	Kombinierbares Mandat. SEV ab 30 € netto / Einheit
☐	**7 · Unterlage 1: Teilungserklärung & Gemeinschaftsordnung** Gerne als PDF-Scan per E-Mail (falls zur Hand)	Zeigt uns vorab die genaue Zahl der Einheiten, Sondernutzungsrechte, Untergemeinschaften und spezielle Abrechnungsschlüssel.	Für exaktes Angebot. Prüfung binnen weniger Tage
☐	**8 · Unterlage 2: Aktueller Wirtschaftsplan & Abrechnung** Gesamt-und Einzelwirtschaftsplan / letzter Vermögensbericht	Gibt sofort Einblick in die Kostenstruktur, Dienstleisterverträge, das aktuelle Verwalterhonorar und die Höhe der Erhaltungsrücklage.	Für exaktes Angebot. Vertrauliche Durchsicht
☐	**9 · Unterlage 3: Letzte 2–3 Protokolle der ETV** Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen	Zeigt uns, welche Themen die Gemeinschaft aktuell bewegen, welche Maßnahmen diskutiert wurden und wie die Beschlusslage aussieht.	Für exaktes Angebot. Optimale Vorbereitung
☐	**10 · Unterlage 4: Bei Mietverwaltung (Mietertabelle)** Einheitenliste, aktuelle Kaltmieten & letzte Betriebskostenabrechnung	Bei Mehrfamilienhäusern oder SEV genügt eine kurze Übersicht der Einheiten und Mietverträge, um Ihnen sofort das Festpreis-Angebot zu senden.	Für Miet-HV / SEV. Angebot ab 30 € netto / Monat

— TEIL B · UNSER 7-TAGE-VERSPRECHEN VOM EINGANG IHRER ANFRAGE BIS ZUM BESCHLUSS

In vier Schritten zu Ihrem beschlussfertigen Verwaltungsangebot

Kein Verkaufsgespräch – sondern ein klares Blatt für Ihre Versammlung.

Tag 1
Kurzes Telefonat

Wir prüfen in 10 Minuten Ihre Eckdaten, die Entfernung (30-km-Radius) und sagen Ihnen sofort ehrlich, ob wir freie Kapazität für Ihre Gemeinschaft haben.

Tag 2–4
Unterlagen-Sichtung

Wir sichten Teilungserklärung, Wirtschaftsplan und Gebäudezustand (auf Wunsch mit kurzem Blick vor Ort auf Dach, Fassade und Haustechnik).

Bis Tag 7
Beschluss-Angebot

Sie erhalten unser schriftliches Angebot inklusive Verwaltervertrag, Wechsel-Fahrplan und fertigem Beschlussvorschlag zum Vorlesen in der ETV.

Nach Wahl
Nahtlose Übernahme

Nach dem Beschluss übernehmen wir die komplette Konten- und Aktenabholung beim Vorverwalter — Sie müssen sich um nichts kümmern.

— DIREKTKONTAKT FÜR VERWALTUNGSBEIRÄTE & EIGENTÜMER · REGION 38

Rufen Sie uns an oder senden Sie diesen Bogen kurz rüber.

Sie müssen noch nicht alle Unterlagen beisammenhaben. Drei Angaben (Ort, Einheitenanzahl, Anlass) genügen für den Start — binnen einer Woche liegt Ihnen unser belastbares Angebot für Ihre Gemeinschaft oder Ihr Mietshaus vor.

Tel. 05362 596 998 1
Jahn Immobilien 38 GmbH
Rosegger Straße 1 · 38440 Wolfsburg
Marius Jahn · Ing. B.Eng., M.B.A. · DIN EN ISO/IEC 17024 & HypZert (KD)
www.jahn-immobilien38.de