SVIT BERN

IMMOBILIEN**RATGEBER**

Immobilien verwalten kann doch jedermann! Wirklich …?

Rund zwei Drittel aller Mehrfamilienhäuser in der Schweiz befinden sich im Besitz von Privatpersonen. Da ist es doch naheliegend, dass sich der Besitzer auch gleich selbst um die Verwaltung kümmert. Schliesslich lässt sich so Geld sparen und die Rendite wird aufgrund der fehlenden Kosten für eine professionelle Verwaltung nicht weiter geschmälert. Klingt einfach, braucht dazu jedoch zwei grundlegende Voraussetzungen: Das nötige Fachwissen (v. a. kaufmännisch, technisch und juristisch) sowie viel Zeit und Energie!

Die Aufgabenliste einer Verwaltung ist lang und im Folgenden bei weitem nicht abschliessend: Wohnungen inserieren, Mieterbewerbungen überprüfen, Mietverträge ausarbeiten respektive abschliessen, Wohnungen abnehmen und übergeben, Mietzinse in Rechnung stellen (inkl. Inkassowesen wie Mahnungen und Betreibungen), Verhandlungen vor der Schlichtungsbehörde führen, Heiz-/ Nebenkosten abrechnen, Führen der Liegenschaftsbuchhaltung, Versicherungen abschliessen und Schadenfälle bearbeiten (z. B. Wasserschäden), Hauswarte anstellen und vieles mehr. Dazu kommen Aspekte des technischen Unterhalts wie beispielsweise Heizenergiebestellungen, Unterhaltsarbeiten oder auch grössere Renovationen sowie die permanente Erreichbarkeit für Anliegen der Mieterschaft.

Die Liste könnte noch beliebig verlängert werden und zeigt vor allem eines: Hinter der Verwaltung einer Liegenschaft steckt viel mehr (Aufwand), als dies auf den ersten Blick erscheinen mag. Nur wer selbst über entsprechende Ausbildungen und ausreichend Zeit verfügt, ist in der Lage, diese Arbeiten korrekt auszuführen. Äusserst zentral dabei ist die langjährige Erfahrung einer professionellen Liegenschaftsverwaltung. Die Festlegung von orts- und marktüblichen Mieten oder auch der professionelle Umgang mit Schadensmeldungen oder Beschwerden sind nur wenige Beispiele dafür.

Fazit: Eine Liegenschaft in die Hände einer professionellen Verwaltung mit entsprechender Erfahrung zu geben, kostet zwar einige wenige Prozente der Mietzinseinnahmen, entlastet die Eigentümerschaft jedoch gewaltig!

JORDI LIEGENSCHAFTEN

IMMOBILIEN KOMPETENZ 50 JAHRE SEIT 1968