

The logo features a stylized house icon in a reddish-orange color, composed of a vertical line and a triangular roof, positioned to the left of the word 'KlarHaus'.

KlarHaus

Verwaltung GmbH

Angebotskatalog

Unsere Philosophie –
Immobilienverwaltung, die weiterdenkt

einfach. digital. klar.

Wir stehen für moderne Immobilienverwaltung mit klaren Strukturen. Kundenorientiert, digital und effizient sorgen wir für Transparenz, Verlässlichkeit und messbaren Mehrwert.

Ein starkes Partnernetzwerk aus Ingenieurberatung, Dienstleisterkoordination sowie Instandhaltung und Modernisierung ergänzt unsere Arbeit und ermöglicht eine ganzheitliche, zukunftsichere Betreuung Ihrer Immobilie.



Fünf Gründe für KlarHaus

1. Verlässliche Betreuung

Wir kümmern uns – strukturiert, vorausschauend und mit klaren Prozessen.

2. Maximale Transparenz für Eigentümer

Alle Zahlen, Abläufe und Entscheidungen jederzeit nachvollziehbar.

3. Schnelle Reaktionszeiten & Erreichbarkeit

Persönliche Ansprechpartner und zügige Bearbeitung – ohne lange Wartezeiten.

4. Starkes Partnernetzwerk

Zugriff auf geprüfte Fachfirmen für jede Situation – koordiniert aus einer Hand.

5. Fokus auf Werterhalt & Rendite

Wir denken wirtschaftlich und handeln Ihrem Interesse.





**Wohnungseigentümer-
gemeinschaften**



WEG-VERWALTUNG

Strukturierte Verwaltung für stabile Gemeinschaften und planbare Kosten. Wir sorgen dafür, dass Ihre Eigentümergeinschaft funktioniert – finanziell stabil, rechtssicher und organisatorisch klar geführt.

Kaufmännische Betreuung

- Erstellung realistischer Wirtschaftspläne für sichere Planung
- Transparente und fristgerechte Jahresabrechnungen
- Zuverlässige Verwaltung und Kontrolle aller Gemeinschaftskonten
- Steuerung sämtlicher Zahlungsströme und laufenden Verpflichtungen
- Frühzeitige Kontrolle der Zahlungseingänge zur Vermeidung von Ausfällen
- Lückenlose Buchführung über alle Einnahmen und Ausgaben
- Verwaltung der Instandhaltungsrücklage zum langfristigen Werterhalt
- Sorgfältige Rechnungsprüfung für maximale Kostensicherheit
- Optimierte Vertrags- und Dienstleistungssteuerung inkl. Angebotsvergleichen zur Kostenoptimierung
- Konsequentes und diskretes Forderungsmanagement

Ihr Mehrwert: Planungssicherheit und stabile Hausgeldstrukturen

WEG-VERWALTUNG

Bauliche und technische Betreuung

- Regelmäßige Objektbegehungen zur Zustandskontrolle
- Systematische Erfassungen und Bewertung des Instandhaltungsbedarfs
- Information der Eigentümer über notwendige Maßnahmen
- Planung und Koordination von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Einholung und Vergleich von Angeboten
- Beauftragung und Steuerung externer Fachfirmen
- Kontrolle der Ausführung hinsichtlich Qualität, Termine und Kosten
- Überwachung der Verkehrssicherungspflichten

Ihr Mehrwert: Werterhalt der Immobilie und kontrollierte Kosten



WEG-VERWALTUNG

Organisatorische/rechtliche Betreuung

- Vorbereitung und Durchführung von Eigentümerversammlungen
- Erstellung rechtssicherer Beschlussvorlagen
- Protokollführung und Dokumentation aller Beschlüsse
- Führung und Pflege der Beschlusssammlung gemäß WEG
- Umsetzung der gefassten Beschlüsse
- Prüfung, Abschluss und Überwachung von Verträgen
- Beratung der Eigentümergemeinschaft in WEG-relevanten Themen
- Organisation rechtlicher Unterstützung bei Bedarf

Ihr Mehrwert: Rechtssicherheit und klare Entscheidungen





Wir bieten zusätzliche Unterstützung genau dort, wo der Standard endet.

Flexibel skalierbar je nach Bedarf der Eigentümergemeinschaft.

- Organisation zusätzlicher Eigentümerversammlungen
- Begleitung größerer Instandhaltungs- und Bauprojekte
- Erstellung von Sonderabrechnungen
- Intensives Mahnwesen inkl. Inkasso
- Individuelle Lösungen je nach Objekt

WEG-VERWALTUNG



Miet- und Sondereigentumsverwaltung



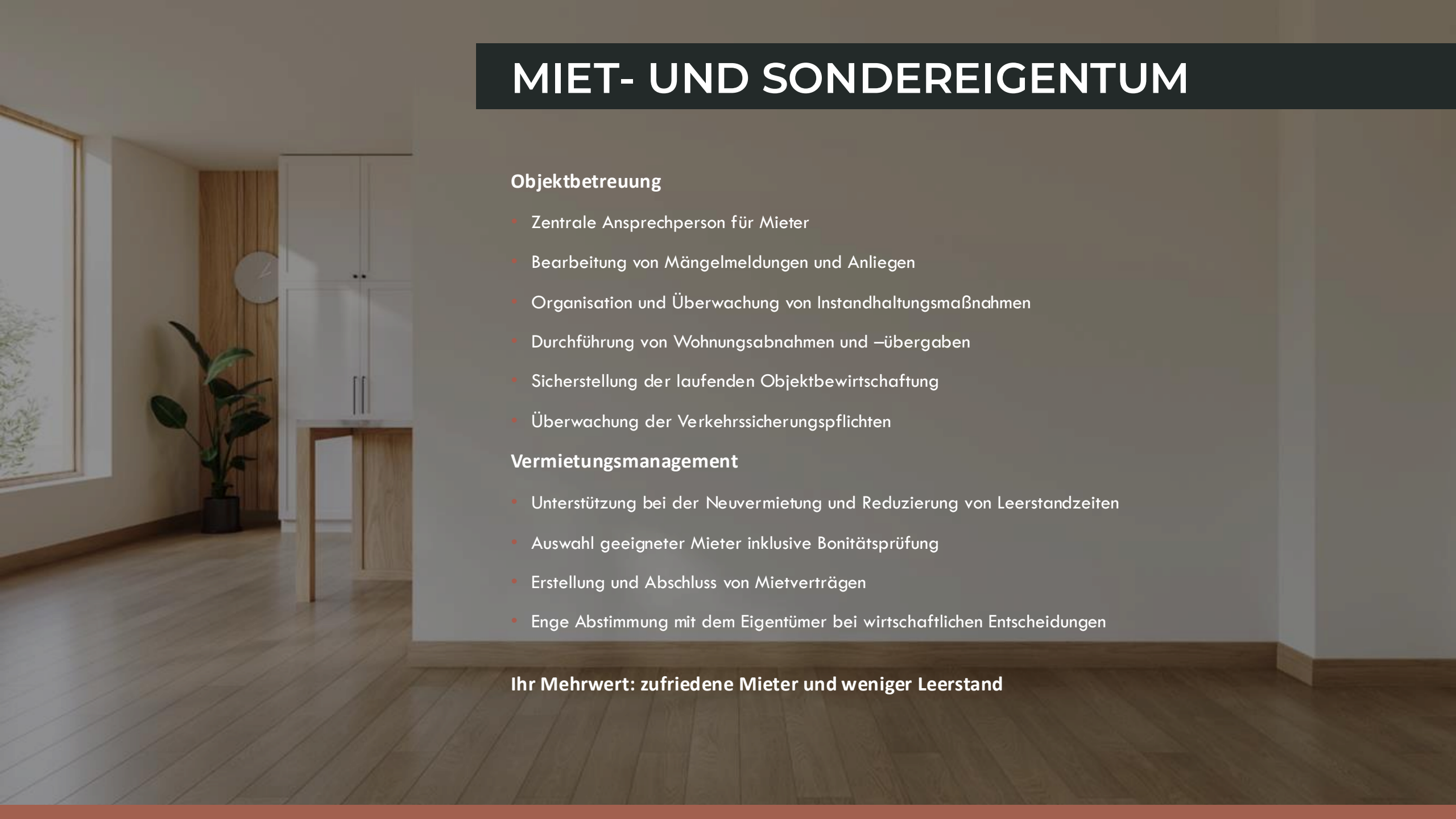
MIET- UND SONDEREIGENTUM

Stabile Mieteinnahmen und minimaler Aufwand für Eigentümer. Wir übernehmen die komplette Verwaltung Ihrer Mietobjekte – **mit Fokus auf Cashflow, Sicherheit und Entlastung.**

Kaufmännische Verwaltung

- Vollständige Verwaltung der Mietverhältnisse
- Überwachung der Mietzahlungen inkl. Mahnwesen
- Verwaltung der Mietkautionen gemäß gesetzlichen Vorgaben
- Kontrolle und Prüfung eingehender Rechnungen
- Erstellung von Nebenkostenabrechnungen
- Durchführung von Mieterhöhungen im gesetzlichen Rahmen
- Laufende Buchführung über Einnahmen und Ausgaben
- Abwicklung des Zahlungsverkehrs

Ihr Mehrwert: planbare Einnahmen und reduzierte Risiken



MIET- UND SONDEREIGENTUM

Objektbetreuung

- Zentrale Ansprechperson für Mieter
- Bearbeitung von Mängelmeldungen und Anliegen
- Organisation und Überwachung von Instandhaltungsmaßnahmen
- Durchführung von Wohnungsabnahmen und –übergaben
- Sicherstellung der laufenden Objektbewirtschaftung
- Überwachung der Verkehrssicherungspflichten

Vermietungsmanagement

- Unterstützung bei der Neuvermietung und Reduzierung von Leerstandzeiten
- Auswahl geeigneter Mieter inklusive Bonitätsprüfung
- Erstellung und Abschluss von Mietverträgen
- Enge Abstimmung mit dem Eigentümer bei wirtschaftlichen Entscheidungen

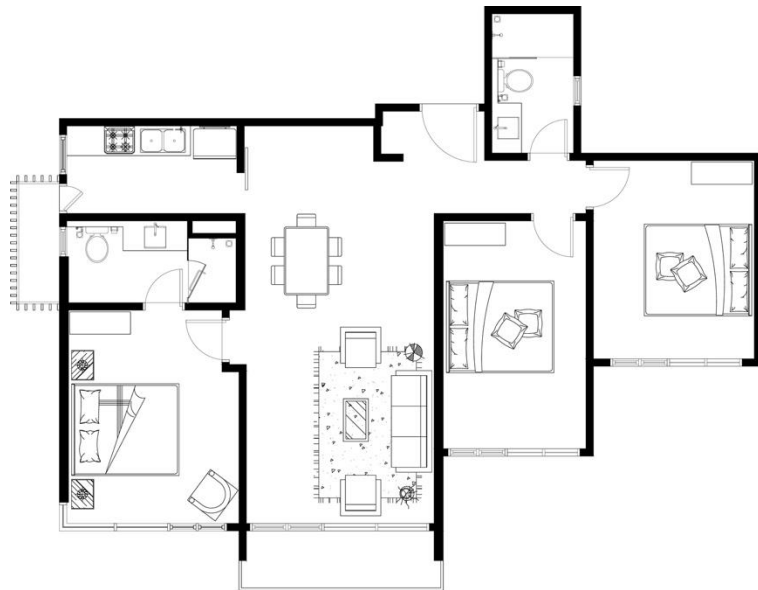
Ihr Mehrwert: zufriedene Mieter und weniger Leerstand



Vermietung und Verkauf



VERMIETUNG



Schnelle Vermietung und passgenaue Mieterauswahl.

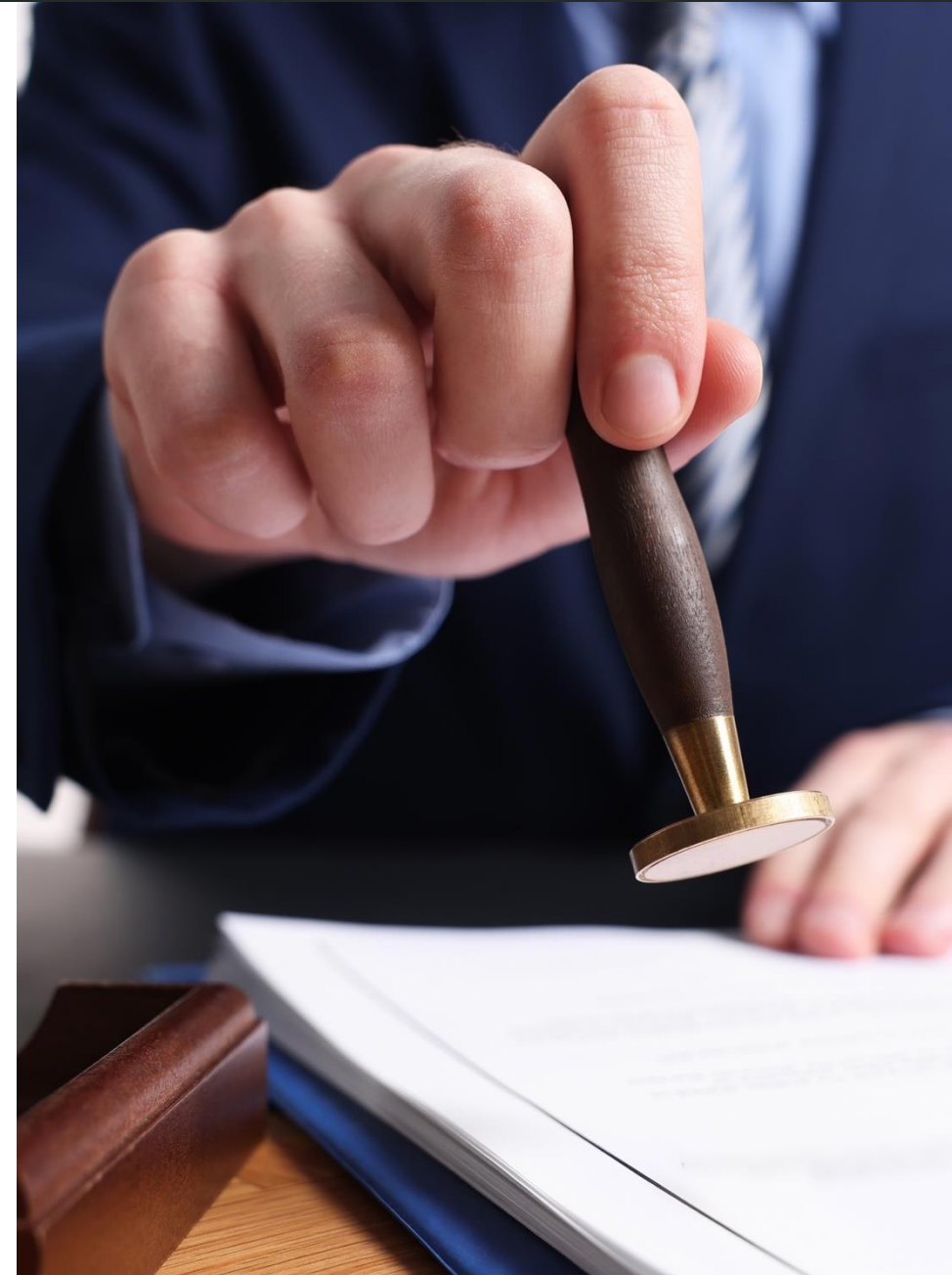
Wir bringen Ihre Immobilie effizient an den Markt – **mit dem Ziel: minimale Leerstandzeit und maximale Sicherheit.**

- Fundierte Marktanalyse zur marktgerechten Mietpreispositionierung
- Klare Vermietungsstrategie für schnelle und planbare Ergebnisse
- Professionelle Aufbereitung der Immobilie für eine überzeugende Marktpresenz
- Erstellung klar strukturierter und aussagekräftiger Exposés
- Gezielte Vermarktung mit Fokus auf passende und solvente Mieter
- Strukturierte Durchführung und Steuerung aller Besichtigungstermine
- Sorgfältige Auswahl geeigneter Mieter zur Reduzierung wirtschaftlicher Risiken
- Rechtssichere Vorbereitung und Abschluss des Mietvertrags
- Persönliche Begleitung bis zur erfolgreichen Wohnungsübergabe
- Nahtloser Übergang in die laufende Betreuung oder Mietverwaltung
- Zuverlässige Erreichbarkeit und schnelle Bearbeitung von Anfragen

Maximaler Verkaufserlös bei strukturiertem Ablauf.

Wir begleiten den Verkauf Ihrer Immobilie von Anfang bis Abschluss – **strukturiert, transparent und mit Fokus auf den bestmöglichen Preis.**

- Fundierte Marktanalyse zur marktgerechten und strategischen Preispositionierung
- Entwicklung einer klaren Verkaufsstrategie für einen schnellen und sicheren Abschluss
- Professionelle Aufbereitung aller Verkaufsunterlagen
- Gezielte Vermarktung mit Fokus auf qualifizierte Kaufinteressenten
- Strukturierte Durchführung und Koordination aller Besichtigungstermine
- Souveräne Verhandlungsführung zur Erzielung optimaler Konditionen
- Persönliche Begleitung bis zum notariellen Vertragsabschluss
- Zuverlässige Erreichbarkeit und schnelle Bearbeitung von Anfragen





Unser Partnernetzwerk

Ein Ansprechpartner für alle Leistungen rund um Ihre Immobilie.

Durch unser Partnernetzwerk koordinieren wir:

Hausmeister & Reinigung

- Sicherstellung eines dauerhaft gepflegten Objektzustands
- Zentrale Steuerung aller Reinigungs- und Betreuungsleistungen
- Sicherstellung gesetzlich erforderlicher Maßnahmen wie Winterdienst, Außenpflege und Rauchmelderwartung
- Einbindung geeigneter Dienstleister für kleinere Instandsetzungen im laufenden Betrieb

Instandhaltung & Bau

- Auswahl und Koordination qualifizierter Fachbetriebe für notwendige Maßnahmen
- Vergleich von Angeboten unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten
- Terminüberwachung zur verlässlichen Umsetzung geplanter Maßnahmen
- Rechnungsprüfung zur Gewährleistung transparenter Kostenstrukturen



RUNDUMSERVICE

RUNDUMSERVICE

Technische Beratung

- Einbindung erfahrener Bauingenieure zur fachlichen Bewertung von Immobilien
- Unterstützung bei der Planung und Priorisierung von Maßnahmen
- Schaffung klarer Entscheidungsgrundlagen durch technische Expertise und objektive Einschätzung

Recht & Steuern

- Zusammenarbeit mit spezialisierten Partnern wie Fachanwälten, Notaren, Steuer- und Versicherungsberatern
- Unterstützung bei rechtlichen und steuerlichen Fragestellungen
- Strukturierte Begleitung komplexer Themen für eine sichere und nachvollziehbare Umsetzung

Ihr Mehrwert: Keine Abstimmung mit mehreren Dienstleistern – alles wird zentral gesteuert und überwacht.



Kontaktieren Sie uns

KlarHaus Verwaltung GmbH

Kleiststraße 4

01457 Leipzig

www.klarhaus-verwaltung.de

info@klarhaus-verwaltung.de

+49 151 28188655



KlarHaus
Verwaltung GmbH