Newsletter

Dr. Tronnier Immobilien

Breiter Weg 50, 39175 Biederitz OT Gerwisch
www.tronnier.de / Telefon: 039292-80034

Sehr geehrte Kunden,

Wir übersenden den Newsletter Nr. 9.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Sommer mit schönen, entspannten und interessanten Urlaubserlebnissen.

Ihr Team Dr. Tronnier Immobilien

Im I.Halbjahr bereits haben wir Spenden für diverse Vereine geleistet – eine Auswahl:

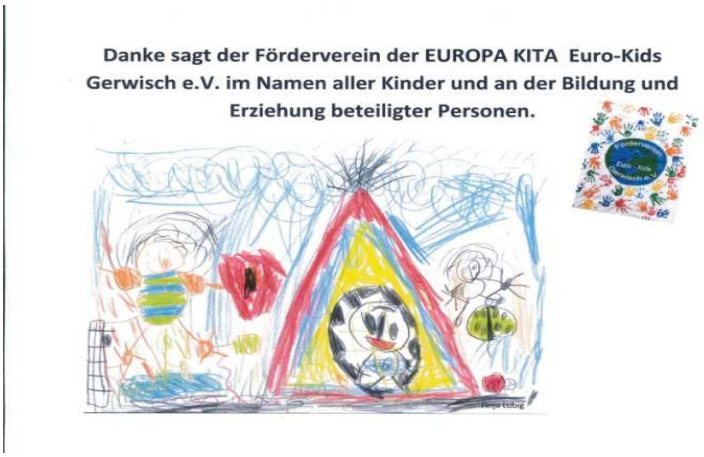
Jährlich geht eine Spende an die Caritas u.a., die sich um Senioren kümmern. Die Sternsinger erhalten alljährlich Unterstützung für Projekte in Entwicklungsländern.

Seit 10 Jahren unterstützen wir den Feuerwehrnachwuchs in Gerwisch.

Auch das Reitturnier in Königsborn und die Handballer „alte Herren" Gerwisch haben wiederholt Spenden erhalten.

Nach Anfrage eines Geschäftspartners haben wir erstmals den Tierschutzverein „Pfotenhilfe" mit einer Spende bedacht.

Neu in diesem Jahr eine Spende für ein Tippi / Einweihung zum Kindertag in der Europa-Kita Gerwisch:



Eine bewohnbare Immobilie mit Bad der anderen Art…

Aktuell

Wir gratulieren unserer Mitarbeiterin in der Abteilung Vermietung/Vertrieb, Frau Beichmann-Schreiber, zum 15-jährigen Firmenjubiläum am 1. Juni 2016.

Ab Sommer 2016:

Unser Weiterbildungspaket wurde zur Anfrage eines Förderzuschusses zur Prüfung eingereicht. Wir hoffen, dass mit etwas Verzögerung im IV. Quartal 2016 gestartet werden kann: Die BWSA-Group wird uns zu diversen Themen **in** unseren Geschäftsräumen fortbilden.

„Mitarbeiterpflege":

Seit 2 Jahren dürfen wir uns jeden 2. Mittwoch bei einer Rückenmassage entspannen und verwöhnen lassen. Frau Siede, ausgebildete Masseurin, kümmert sich um die von der PC-Arbeit gestressten Rücken der Mitarbeiter/innen.

Weitere Informationen

News aus der Immobilienverwaltung / dem Gebäudemanagement

- Die **Verbrauchskostenabrechnungen** haben sich in diesem Jahr verspätet. Dennoch konnten wir bisher 40 % der Mieterabrechnungen bis zur Jahresmitte bereits zustellen.
- „**Halbzeit“bei den Eigentümerversammlungen 2016**: Durch Verzögerungen bei den Verbrauchskostenabrechnungen (techem etc.) haben sich die Termine in diesem Jahr leider ebenfalls verschoben – bis zur Sommerpause Ende Juni fehlen noch 7 Versammlungen von 24 durchzuführenden Veranstaltungen.
- **Contracting – Alternative zum Erwerb neuer Heizanlagen?** Zum Austausch der Anlagen aus Mitte der 90-ziger Jahre stellen wir den Eigentümergemeinschaften (und auch Miethauseigentümern) alternativ zum Erwerb neuer Anlagen das Modell des Contracting vor. Der Vorteil: Die Erstinvestition und Reparaturkosten in den kommenden Jahren entfallen. Die Mieter werden dank der aktuellen Rechtsprechung vor überteuerten Angeboten geschützt. – Es gilt: Die Heizkosten dürfen nicht höher werden, als vor Austausch der Heizungsanlagen. Interessant ist der Einsatz alternativer Energien, über BHKW oder Solarthermie, was sofort zu Energieeinsparungen und der Entlastung der Umwelt führt.
- **Versicherungsschäden** begleiteten uns leider auch im II.Quartal: Neu z.B. auch Schäden durch verstopfte Abwasserleitungen, die Folge-schäden, meist in mehreren Wohnungen, auslösen. Die Ankündigung der Wohngebäudeversicherer, dass mit erheblichen Kostensteigerungen im Jahr 2017 zu rechnen ist (bis zu 20%), haben also ihre Ursachen!
- An dieser Stelle möchten wir uns bei allen Mietern und Eigentümern bedanken, die nun verstärkt ihre Anfragen / Meinungen / Mängel u.ä. **schriftlich**, per E-Mail und den Kontakt über die Homepage senden. Dieses Vorgehen ermöglicht, vor allem auch jetzt, in der Urlaubszeit, ein arbeitsteiliges Vorgehen.
- **Vermietung:** Im I. Halbjahr 2016: 65 (!)Wohnungen und Häuser nachvermietet – daher kaum Leerstand, Quote unter 2,5 %.
- **Der Verkauf:** Aktuell bearbeiten wir zahlreicheVerkaufsaufträge unserer Bestandskunden. Das Angebot, als langjähriger Mieter zu erwerben, wird dabei zunehmend angenommen. Das spricht für unsere Bestandsimmobilien. Es haben in den ersten 6 Monaten mit unserer Hilfe bereits 12 Wohnungen und Häuser aus dem Verwaltungs-bestand den Besitzer gewechselt.

Finden Sie uns auf:

***Rückmeldung**: Sofern Sie unseren Newsletter **nicht empfangen möchten**, geben Sie uns bitte Bescheid (info@tronnier.de). Wir nehmen Sie dann aus dem Verteiler. Vielen Dank.*

§

Erste Klage gegen einen Mieter, der den Zugang zur Wohnung zur Installation von **Rauchwarnmeldern** verweigert hat. Die Rechtslage ist eindeutig: Der Mieter muss Zugang für diese Arbeiten gewähren.

Aus der Immobilienbranche:

Schönheitsreparaturen: Die Rechtsprechung des BGH macht es immer schwieriger: Was kann von den Mietern bei Rückgabe der Wohnungen verlangt und auch durchgesetzt werden? Was sind „normale Abnutzungen“, was „Beschädigungen“? Der Verwalter als „Schiedsrichter“ zwischen Vermietern und Mietern? Auch die Form unseres neuen, demnächst digitalen Wohnungsprotokolls wird durch die aktuellen Urteile immer wieder neu hinterfragt …

Mieterhöhungsverlangen:

Die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt führt auch zu einer Verknappung des Mietwohnungsangebotes. Dies gibt Gelegenheit, Mieterhöhungsverlangen im Auftrag der Vermieter zu erstellen. Zwischenzeitlich laufen im Auftrag der Eigentümer zwei Klagen auf Zustimmung, da die betreffenden Mieter die erhöhte, ortsübliche Miete nicht überweisen wollen.

Auf den Ausgang der Verfahren darf man gespannt sein!

Dr. Tronnier Immobilien seit 1995