

Dr. Tronnier Immobilien e.K.

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

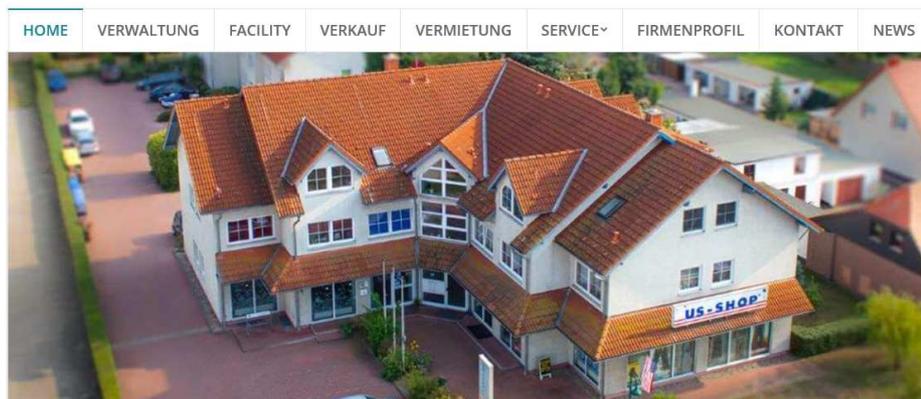
Sehr geehrte Kunden,

Wir übersenden den Newsletter Nr. 15.

Wir hoffen, Sie können die Adventszeit trotz aller Hektik, die kurz vor dem Jahresende immer einsetzt, ein wenig genießen und sich an der vorweihnachtlichen Stimmung erfreuen. Dazu möchten wir beitragen und wünschen viel Spaß beim Lesen.

Ihr Team Dr. Tronnier Immobilien

Neue Homepage Dr. Tronnier Immobilien seit November online:



Wir haben doch mehrere Monate benötigt, um mit einem regionalen Partner aus Mitteldeutschland (Firma webgalaxie aus Makranstädt bei Leipzig) unsere website neu zu gestalten und zukunftsfähig zu machen.

Nun können unsere Angebote auch auf handys und tablets im sogenannten responsiv design angeschaut werden – www.tronnier.de.

Die weitere Bearbeitung sieht dann neben der regelmäßigen Einstellung der newsletter, einer Anbindung an die sozialen Netzwerke auch einen Kundenzugang vor. Dazu werden wir noch einige Zeit benötigen und informieren Sie auf diesem Weg, wenn es soweit ist.



Investitionen 2017

Nun stehen neue Schreibtische in 2 Büros, so dass 4 Mitarbeiter mit elektr. verstellbaren Schreibtischen individuell eingestellt arbeiten können. Zwei Tageslichtlampen bringen uns darüber hinaus durch die dunkle Jahreszeit. Auch 2018 werden wir weiter in die Verbesserung der Arbeitsbedingungen investieren.

Spenden 2017:

Wie in jedem Jahr haben wir auch 2017 einen größeren Barbetrag an die Volkssolidarität gespendet, um die Tradition, kleine Geschenke an Rentner bei einem persönlichen Besuch im Dezember von Ehrenamtlichen zu verteilen, aufrecht erhalten zu können. Auch die Tanzgruppe der FFW in Gerwisch, die Kindern eine regelmäßige, sinnvolle Freizeitbeschäftigung ermöglicht, wurde von uns unterstützt.

Firmenweihnachtsfeier 2017:



Rundgang im Magdeburger Zoo und im Anschluß gesellige Runde im Restaurant der „Africambo“.

News aus der Immobilienverwaltung / dem Gebäudemanagement

- **Versicherungsschäden 2017:** Eine große Anzahl kleinerer und größerer Sturmschäden beschäftigen uns als Verwalter sowie die Makler und Versicherungsgesellschaften. Ein Dankeschön an dieser Stelle den Versicherungspartnern für die unkomplizierte Abwicklung. Aus Kontakten mit Verwalterkollegen wissen wir, dass eine zeitnahe Abarbeitung, die zügige Freigabe von Reparaturangeboten und auch die unkomplizierte fristgerechte Erstattung von eingereichten Rechnungen nicht bei allen Maklern und Versicherungsgesellschaften selbstverständlich ist.
- **Vermietung von Gewerbeeinheiten:** Wie in vielen Wohn- und Geschäftshäusern befinden sich auch in unserem Verwaltungsbereich ungenutzte Gewerbeeinheiten. Daher freuen wir uns, dass jetzt eine seit mehr als 3 Jahren leerstehende Einheit umgebaut wird und ab April 2018 dort eine neue Arztpraxis entsteht. Ein Gewinn für das Mietobjekt, den Vermieter und den neuen langjährigen Mieter.
- **Der Umwelt zu Liebe:** Parallel zur aktuellen Diskussion haben wir uns bei einem Seminar u.a. über die Installation von Stromtankstellen informiert. Stromtankstellen für PKW oder als Ladestationen für E-Bike-Akkus sind durchaus auch eine Möglichkeit, Wohnanlagen zukunftsfähig zu gestalten. Allerdings sind die Investitionen aktuell noch ohne wirtschaftlichen Nutzen für die Eigentümer/Vermieter. Wir werden das Thema weiter verfolgen und berichten über Entwicklungen, neue Möglichkeiten und Angebote.
- **Vermietung:** Mit der Kündigung von Wohnungen stehen auch die Wohnungsabnahmen zum Vertragsende an. Im November 2017 waren erstmals 16 Wohnungsabnahmen durchzuführen. Eine Herausforderung für unsere langjährigen Mitarbeiter hinsichtlich der Terminvereinbarung (Tageslicht erforderlich) und der Abarbeitung der damit verbundenen umfangreichen Vor- und Nacharbeiten.
- **Mieterhöhung:** Im zweiten Verfahren hat jetzt die Richterin am AG Burg trotz Gutachten die begehrte Mieterhöhung nicht anerkannt. Da die Vermieterin mehrere Wohnungen in der Wohnanlage vermietet, soll ein Vergleich zur Hälfte der Erhöhung nicht erfolgen, sondern ein weiteres Gutachten mit umfangreicheren Recherchen zu Mieten in der gesamten Gemeinde Biederitz beauftragt werden. Ohne offiziellem Mietspiegel sind Mieterhöhungsverlangen schwer zu begründen, wenn Mieter sich streiten wollen ...
- **In eigener Sache:** Seit Jahren warten wir auf das schnelle Internet für unsere Büroräume. Unsere Arbeit wird durch eine unzureichende Internetverbindung sehr eingeschränkt. Datenübertragung, Exposés an Kunden versenden etc. sind teilweise sehr zeitaufwendig. Wir hoffen, dass Ende 2018 der Ausbau in Gerwisch im südlichen Abschnitt der B1 erfolgt und wir eine Anbindung mit einer akzeptablen Geschwindigkeit erhalten, um den Standortnachteil auszugleichen.

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.



So ein „Schüsselchen“ von 12,5 cm Durchmesser könnte uns ggf. kurzfristig helfen, mindestens 50 MB/s zu empfangen. Lohnt sich diese Investition für uns, wenn 2018 ein grundhafter Ausbau an der B1 fortgesetzt wird?



Foto vom Weihnachtsgeschenk: Auch in diesem Jahr bedanken wir uns für die gute Zusammenarbeit mit einem regionalem Geschenk – 2017 mit Produkten von der Straussenfarm Nedlitz bei Gommern.

Aus der Immobilienbranche:

Verspätung der WEG-Abrechnung verlängert Frist für Betriebskostenabrechnungen an Mieter nicht BGH, Urteil vom 25.1.2017, VIII ZR 249/15:

Daher haben wir auch 2018 den Anspruch, die Eigentümerversammlungen frühestmöglich durchzuführen.

Fehlender Wärmemengenzähler für Warmwasser führt nicht zu Fehler in der Abrechnung: Urteil des LG Berlin 67 S 101/17: Obwohl der WMZ für WW seit 01.01.2014 vorgeschrieben ist, ist eine Abrechnung trotzdem wirksam, wenn dieser Zähler nicht installiert wurde.