



Stockwerkeigentum

Begründung von Stockwerkeigentum

Mit den rechtlichen Anforderungen für Stockwerkeigentum und Miteigentum kennen wir uns aus. Wir erarbeiten für Sie alle rechtlichen Grundlagen, die für die öffentliche Beurkundung notwendig sind.

Die Begründung von Stockwerkeigentum beinhaltet im Wesentlichen Folgendes:

- Festlegung der Sonderrechte
- Berechnung der Wertquoten
- Festlegung der ausschliesslichen Benutzungsrechte
- Festlegung von allfälligem Miteigentum
- Festlegung des Abrechnungskonzeptes inkl. Verteilschlüssel
- Vorschläge für allfällige Parzellierungen
- Anlegen der Begründungspläne aufgrund bestehender Baupläne

- Ausarbeiten der Nutzungsordnung und des Verwaltungsreglements für die Stockwerkeigentümergeinschaft resp. Miteigentümergeinschaft
- Vorschläge für die Aufteilung und Verlegung von Grundpfandrechten
- Erarbeitung von Bereinigungsvorschläge für die Errichtung von Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen
- Terminierung und Vorbesprechung mit dem zuständigen Notar und Grundbuchamt
- Begleitung oder Stellvertretung des Auftraggebers

Noch Fragen?

Sie haben einen Wunsch oder ein Anliegen rund um die Immobilie? Dann sind Sie bei uns richtig. Als Eigentümer, Mieter oder Käufer können Sie jederzeit auf uns zählen.

Lisa Schwager

Geschäftsführerin
Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin

l.s@muellerspecht.ch
Tel +41 (0)52 742 07 82





Stockwerkeigentum

Bewirtschaftung von Stockwerkeigentum

Erfahrung und Fachkompetenz: Dies ist unser Rüstzeug für konstruktive Verhandlungen und produktive Arbeitsabläufe. Durch bestimmt geführte Versammlungen erreichen wir ein angenehmes Klima mit Verständnis und gegenseitiger Toleranz.

Unsere Bewirtschaftungsdienstleistung beinhaltet im Wesentlichen Folgendes:

- Vertretung der Gemeinschaft nach Aussen
- Einberufung, Durchführung und Leitung der Stockwerkeigentümer-Versammlung
- Ausführung und Überwachung der Einhaltung der Beschlüsse der Versammlung
- Zusammenarbeit mit einem allfälligen Ausschuss
- Regelmässige Kontrolle der Liegenschaft auf ihren Zustand hin
- Anordnung und Überwachung der genehmigten oder dringenden Reparaturen / Unterhalt

- Abschluss der notwendigen Versicherungen
- Bearbeitung von Schadenfällen
- Abschluss von Serviceverträgen für Anlagen des gemeinschaftlichen Eigentums
- Abwicklung des Zahlungsverkehrs und Buchführung
- Erstellung der Stockwerkeigentümer-Abrechnung sowie des Budgets gemäss Reglement sowie Beschlüssen der Versammlung
- Inkasso der Beiträge der einzelnen Stockwerkeigentümer
- Verwaltung der Erneuerungsfondsgelder
- Rekrutierung, Entlohnung, Instruktion und Überwachung des Hauswarts

Mit der leistungsfähigen Bewirtschaftungssoftware «RIMO R5» und unserem Eigentümerportal garantieren wir ein effizientes und transparentes Reporting.

Noch Fragen?

Sie haben einen Wunsch oder ein Anliegen rund um die Immobilie? Dann sind Sie bei uns richtig. Als Eigentümer, Mieter oder Käufer können Sie jederzeit auf uns zählen.

Patrizia Steinmann

Mitglied der Geschäftsleitung
Leiterin Immobilienbewirtschaftung STWEG
patrizia.steinmann@marthaler-immobilien.ch
Tel +41 (0)52 742 07 95

