

Morsbach & Münch GmbH

Treuhänderische Vermögens-, Haus- und Wohnungsverwaltung



Die Verwaltung von Immobilienvermögen
ist eine Frage des Vertrauens und der Kompetenz

Kompetenz, Service und Vertrauen – Die Morsbach-Münch GmbH

Sehr geehrte Eigentümer,

der Verwalter ist ein maßgeblicher Bestandteil der Wohnungswirtschaft mit einer besonderen Verantwortung für die Immobilie. Die Übernahme der Verwaltung und fachliche Beratung in allen Verwaltungsangelegenheiten kann äußerst wertvoll sein und verhindert oft schlimme finanzielle Folgen für den Eigentümer.

Wir, die Morsbach-Münch GmbH, sind seit mehr als 25 Jahren Ihr zuverlässiger Partner für die Verwaltung Ihrer Immobilie. Unseren Grundsätzen sind wir bis heute treu geblieben: den Wünschen unserer Kunden stets oberste Priorität einzuräumen, eine langfristige Zusammenarbeit anzustreben und ein zukunftsorientiertes Leistungsspektrum anzubieten.

Schwerpunkt unseres Angebotes ist auch nach über 25 Geschäftsjahren die Wohnungs- und Immobilienverwaltung. Die Konzentration auf diese Kernkompetenz ermöglicht es uns, alle damit verbundenen Aufgaben sorgfältig, gewissenhaft und fokussiert zu erfüllen. Gleichzeitig können wir auf diese Weise flexibel auf Ihre Wünsche eingehen. Unser Angebot reicht von der sorgfältigen Ausarbeitung des Wirtschaftsplans und der Hausgeldabrechnung, über die technische, rechtliche und finanzielle Beratung, bis hin zur Qualitätskontrolle von Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen vor Ort.

Hinter dem Namen Morsbach-Münch stehen die Unternehmensgründer Michael Münch und Michael Morsbach

sowie die beiden Gesellschafter Sebastian Bladowski und Angelos Tsangaris. Jeder von uns widmet sich seinem Fachgebiet, so dass wir gemeinsam sämtliche Interessen unserer Kunden vertreten können.

Zu unserem Leistungsspektrum gehört unter anderem:

- Verwaltung von Wohnungseigentum gem. Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
- Durchführung von Mietverwaltung im privaten und gewerblichen Bereich einschl. der kaufmännischen / technischen Betreuung
- Verwaltung von Sondereigentum für Kapitalanleger
- Übernahme von Verwaltungen im Geschäftsbesorgungsbereich durch treuhänderische Vermögensverwaltung.
- Vorbereitung und Durchführung von umfangreichen Instandhaltungs- / Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Miet- und Wohnungseigentumsbereich

Gemeinsam mit unserem Team freuen wir uns darauf, Ihnen auch in Zukunft als Immobilienprofis zur Seite zu stehen.

Damit verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

Michael Münch

- Dächer
- Rinnen
- Flachdach
- Fassaden
- Reparaturen



 (0201) 32 70 98

Seumannstraße 177 • 45141 Essen
Fax (0201) 31 12 08

www.bedachungen-lange.de • E-Mail: info@bedachungen-lange.de



amb rheinland gmbh

tonnenservice ■ müllkostenreduzierung
entrümpelung ■ objektcleaning ■ entsorgung

Friedrich-Bessel-Str. 2 a • 50126 Bergheim • Tel. 0 22 71/49 80 81
info@amb-rheinland.de • www.amb-rheinland.de

Michael Münch

Inhaber – Bauingenieur

ist Ihr Experte für alle technischen Angelegenheiten. Aufbauend auf seiner über 30-jährigen Berufserfahrung erstellt er Baugutachten, prüft die Bausubstanz und entwickelt Pläne für die Sanierung Ihrer Immobilie. Dank seiner Kompetenz können wir auf externe Gutachter verzichten und können Ihnen schnell und kostengünstig Auskunft erteilen.



Sebastian Bladowski

Immobilienfachwirt

ist Ihr Profi für das zunehmend anspruchsvoller werdende Management Ihrer Immobilie. Als Gesellschafter übernimmt er zusätzlich organisatorische Aufgaben sowie die buchhalterische Abrechnung der Gemeinschaften.

Philipp Münch

Architekt

ist Ihr Experte für die Durchführung von Baumaßnahmen. Zu seinem Fachgebiet zählen die Abwicklung von Versicherungsschäden, die Begutachtung von Baumängeln einschließlich der Erarbeitung von Lösungen und deren Durchführung sowie die Bauantragsplanung. Er berät Sie fachkompetent auf dem Gebiet der energetischen Sanierung und setzt entsprechende Maßnahmen effizient um.



Wir von hier.



Vertrauen Sie dem richtigen Partner,
wenn es um Ihren Aufzug geht.

**AUFZÜGE
SERVICES**

FHW | Geschäftsbetrieb der C. Haushahn GmbH & Co. KG | Am Leveloh 18 | 45549 Sprockhövel
Hartmut Vagts | Vertriebsingenieur Verträge
Telefon +49 2324 9734-16 | Mobil +49 175 2643644 | Fax +49 2324 9734-28
hartmut.vagts@haushahn-gruppe.de | www.haushahn-gruppe.de



Wir sind für Sie da

Die Betreuung von Wohnungseigentümergeinschaften ist so anspruchsvoll wie nie zuvor. Aus diesem Grund bieten wir ein umfangreiches Dienstleistungsspektrum an, welches sich ganz nach Ihren Wünschen, Vorgaben und Bedürfnissen richtet. Unser Angebot umfasst die komplette kaufmännische und technische Verwaltung sowie juristische Beratung und Betreuung im WEG-, Miet- und Baurecht. Zurzeit betreuen wir mehr als 3.500 Wohnungen sowie zahlreiche gewerblich genutzte Immobilien. Für viele Kunden dürfen wir bereits seit der Gründung unseres Hauses vor 30 Jahren tätig sein. Gestern wie heute stehen wir für Seriosität und Zuverlässigkeit. Unser junges Team, derzeit bestehend aus 10 qualifizierten Mitarbeitern, steht Ihnen für Fragen und Anliegen rund um Ihre Immobilie gern zur Seite. Ständige Weiterbildungen gehören zu unserem Selbstverständnis, so dass durch unsere Fachangestellten im kaufmännischen wie im technischen Bereich ein interdisziplinäres Ganzes geschaffen wird. In anderen Bereichen greifen wir auf unser ständig wachsendes Netzwerk von Kooperationspartnern zurück. Als erfahrene Problemlöser sorgen wir für günstige Rahmenverträge mit unseren Partnern. Auch zu wichtigen Zukunftsthemen wie alternativen Energien beraten wir Sie gerne.



Verteilung unserer betreuten Projekte

Linsen · Riedel · Braschoß · Grah



Heinz Linsen (bis 2008)
Dipl. Finanzwirt · Steuerberater

Gerd Riedel
Dipl. Finanzwirt · Steuerberater

Michael Braschoß
Dipl. Finanzwirt · Steuerberater

Michael Grah
Dipl. Finanzwirt · Steuerberater

Parkstraße 7 · 42697 Solingen · Tel.: 02 12 77347 · Fax: 02 12 74148
info@linsen-partner.de · www.linsen-partner.de

Strässer Tsangaris Eggenstein

Wilhelmstraße 7
42697 Solingen (Ohligs)
Telefon 0212 7006-0
fax 0212 7006-60

info@straesser.com
www.straesser.com

Rechtsanwälte
Peter Strässer
Wirtschaftsmediator
Angelos Tsangaris
Fachanwalt für Miet-
und Wohnungseigen-
tumsrecht
Ute Eggenstein
Fachanwältin für
Familienrecht
Dr. Sebastian Bartelt

in Kooperation
mit Rechtsanwälten
Marc Jörges
Fachanwalt für
Arbeitsrecht
Fachanwalt für
Sozialrecht
Klaus Siemon
Fachanwalt für
Insolvenzrecht



Unser Leistungsportfolio

Professionelle Projektierung

Auf Wunsch übernehmen wir auch die Projektierung von Gewerbeflächen. Das Spektrum reicht hier von der Beratung und Planung über die Abwicklung der rechtlichen Fragen mit Ämtern und Behörden bis zur Betreuung der Bauarbeiten und der Abnahme des schlüsselfertigen Baus. Dank breitem Wissen und langjähriger Erfahrung können wir ihnen sämtliche Leistungen aus einer Hand bereitstellen.

Sanierungsmaßnahmen

Im Falle einer Sanierung stehen wir Ihnen kompetent zur Seite. Unsere Immobilien- und Bauexperten können bauliche Mängel persönlich vor Ort beurteilen und begutachten. Gerade bei größeren Schäden ist so sichergestellt, dass Sie ein neutrales und fachlich fundiertes Gutachten erhalten. Darauf aufbauend schreiben wir die Sanierungsmaßnahme aus und beraten Sie bei Bedarf bei der Auswahl kompetenter und günstiger Bauunternehmen.

Wartung der technischen Einrichtung

Installation und Wartung von technischen Einrichtungen bilden einen wesentlichen Erfolgsfaktor im Hinblick auf Wertsteigerung und Rentabilität des eingesetzten Kapitals. Ob Heizung, Aufzüge, Pumpen, Rolll Tore etc.: Technische Einrichtungen unterliegen Verschleiß und müssen funktionstüchtig gehalten werden. Wir prüfen alle dafür notwendigen Wartungsverträge regelmäßig auf Nutzen, Wirkung und Wirtschaftlichkeit und passen sie wenn notwendig an.

Energieversorgung und energetische Optimierung

Als kompetenter Verwalter kümmern wir uns auch um die Energieversorgung Ihrer Immobilie. Konkret nehmen wir Ihnen die gesamte Abrechnung und Korrespondenz mit den Versorgern ab. Und sorgen dafür, dass Sie für Strom, Gas und Wasser nicht mehr bezahlen als notwendig. Darüber hinaus entwickeln wir mittel- und langfristig angelegte Konzepte für die energetische Optimierung und beraten Sie im Hinblick auf realisierbare Finanzierungsmöglichkeiten.

Rundum-Versicherungsschutz

Ein wichtiger Kostenfaktor bei den Nebenkosten sind die Versicherungen für Ihr Gebäude. Wir achten darauf, dass diese immer auf dem aktuellen Stand sind. Um Unterversicherungen auszuschließen, prüfen wir, ob die Versicherungssummen noch dem Immobilienwert entsprechen. Wir achten darauf, dass Sie keine überbewerteten Verträge halten. Bei Bedarf verhandeln wir in Ihrem Sinne nach und erzielen eine Optimierung der Konditionen.

Rechtsangelegenheiten

Die Beratung der Eigentümer in der Wahrnehmung ihrer Aufgaben bezüglich Mietrecht, WEG-Recht und Baurecht gehört selbstverständlich zu unseren Leistungen. Wir verfolgen aufmerksam sämtliche Änderungen der aktuellen Rechtsprechung und Gesetzgebung und informieren Sie darüber. Wir leiten Maßnahmen ein, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind und vertreten die Eigentümergemeinschaft gegenüber Dritten. Unterstützt werden wir in diesem Bereich kompetent durch unsere Kooperationspartner.

Womit beschäftigt sich ein Verwalter?

Wenn der Verwalter professionell arbeitet, erledigt er den Großteil seiner vielfältigen Aufgaben nahezu unbemerkt. Dabei kümmert er sich sorgfältig um alle Belange rund um das Gemeinschaftseigentum. Die Mitglieder der Eigentümergemeinschaft können sich darauf verlassen, dass alles funktioniert und in ihrem Sinne erledigt wird. Sie erhalten alle notwendigen Informationen in Form von Abrechnungen, Wirtschaftsplänen, Rundschreiben und Aushängen oder persönlich.

Das sieht der Eigentümer

- Wirtschaftsplan
- Hausgeldabrechnung
- Eigentümerversammlung
- Mitarbeit in Anwesenheit in der Wohnanlage
- Rundschreiben und Aushänge
- Individuelle Leistungen wie Beratung und Information
- Mitwirkung bei Wohnungsverkäufen

Das sieht der Verwaltungsbeirat

- Veranlassen von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Preisfragen, Ausschreibungen)
- Erstellen von Preisspiegeln, Beratung, Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle)
- Belegprüfung
- Vorbereitung der Eigentümerversammlungen
- Ortstermine
- Beitragsgespräche
- Korrespondenz und Verträge
- Maßnahmen zur Einhaltung der Hausordnung
- Mahnwesen bei Zahlungsverzug von Hausgeld

Das sieht der Eigentümer

Das sieht der Verwaltungsbeirat

Das sieht der Eigentümer nicht



Das sieht der Eigentümer nicht

Kaufmännische Leistungen

- Verbuchen sämtlicher Geldein- und -ausgänge
- Monatliche Sollstellung von Hausgeldbeiträgen
- Bearbeiten von Lastschriftbuchungen
- Mahnen, ggf. Einleiten von Klagen bei Zahlungsrückstand
- Verwalten und Disponieren von Geldmitteln auf Girokonten, Festgeld- und Sparkonten
- Rechnungskontrolle
- Bearbeiten von Gehaltszahlungen einschließlich Lohnbuchhaltung
- Errechnen und Abführen von Lohnsteuer, Sozialabgaben, vermögenswirksamen Leistungen



Technische Leistungen

- Vorbereiten und Veranlassen von Handwerkerangeboten, Ausschreibungen, Angebotsspiegeln
- Nachhalten von Terminen (Angebote, Auftragsausführung, Mängelrügen, Gewährleistungsansprüche)
- Einweisen und Einarbeiten der Hausmeister
- Beschaffen öffentlich-rechtlicher Genehmigungen
- Abschluss von Wartungs- und Versicherungsverträgen (Gebäude-, Gewässerschutz-, Glasbruch-, Haftpflichtversicherung, Aufzug-, Heizungs-, Pumpen und Feuerlöscherwartung)
- Vorbereiten und Organisieren der regelmäßig wiederkehrenden sicherheitstechnischen Prüfungen (Aufzug, Öltank, Tiefgaragenlüftung, Rolltor,

Allgemeine Verwaltung

- Korrespondenz mit Eigentümern
- Verhandeln mit Behörden, Eigentümern, Hausmeistern, Lieferanten
- Bearbeiten von Beschwerden und Verstößen gegen die Hausordnung
- Maßnahmen zur Fristwahrung oder zum Abwenden von Rechtsnachteilen für die Gemeinschaft
- Beraten von Eigentümern, Hausmeistern
- Abschluss von Verträgen (Wartungs-, Versicherungs-, Dienstleistungs-, Lieferverträge etc.)
- Terminabstimmung, Saalbestellung, Erstellen von Tagesordnung und Beschlussentwürfen zur Eigentümerversammlung
- Kennen und Beachten von WEG, BGB, HGB, ErbbaurechtsVO, GrundbuchO, ZPO, Insolvenzverordnung, Zwangsversteigerungsgesetz und Nachbarschaftsrecht

Ihre Hausverwaltung

Sind Sie auf der Suche nach einer treuhänderischen Vermögens-, Haus- und Wohnungsverwaltung, die Ihre Immobilie nicht nur verwaltet, sondern auch die besondere Verantwortung übernimmt und Sie in allen Verwaltungsangelegenheiten berät?

Die Übernahme der Verwaltung und fachliche Beratung in allen Verwaltungsangelegenheiten kann äußerst wertvoll sein und verhindert oft schlimme finanzielle Folgen für den Eigentümer.

Kontaktieren Sie uns

Morsbach-Münch GmbH

Wilhelmstraße 14

42697 Solingen

Telefon 0212 26761-0

Telefax 0212 26761-23

post@morsbach-muench.de

www.morsbach-muench.de

Eine Ablesung ohne Betreten der Wohnung?
Ihre Wasser- und Wärmezähler sind eichfällig?
Sie planen Rauchmelder zu installieren?

Wir haben die Lösung und bieten Ihnen an:

- ✓ **FUNKSYSTEME**
(ablesen, ohne die Wohnung zu betreten)
- ✓ **AUSTAUSCH IHRER ZÄHLER**
(nahezu alle Fabrikate)
- ✓ **VdS geprüfte Rauchmelder**

Rufen Sie noch heute an und lassen sich von uns fachkundig beraten.

BEYER
Wärme- | B I A
Abrechnungsdienst

42651 Solingen · Helenenstraße 10-16
Fon 0212-645096-0 · Fax 0212-530136
www.ibey.de

Morsbach & Münch GmbH

Treuhänderische Vermögens-, Haus- und Wohnungsverwaltung



- Wärmedämmverbundsysteme
- Kellerdecken- und Speicherdämmung
- Fassaden-Anstriche
- Maler- und Tapezierarbeiten
- Bodenbelagsarbeiten
- hochwertige Spachteltechniken
- eigener Gerüstbau

Brühler Str. 116 · 42657 Solingen · Tel.: 0212 24826-0 · Fax: 0212 24826-26
mail@malerbetrieb-willms.de · www.malerbetrieb-willms.de



www.Bedachungen.Arnolds.de
Dächer · Fassaden · Solar

Das Fenster der Zukunft



Die Zeit ist gekommen:
Energiesparen ist jetzt so
einfach wie noch nie –
mit den neuen Fenster-
systemen von STÜLB.

STÜLB
Fenster · Türen · Rollläden
STÜLB Fenster GmbH & Co.KG

Barlstraße 28 · 56856 Zell/Mosel
Telefon 06542 96974-0
Telefax 06542 96974-10
info@stuelb-fenster.de
www.stuelb-fenster.de

Abfluss verstopft?
Kanal defekt?

TAG + NACHT

- Rohrreinigungs-Schnelldienst
- TV-Kanaluntersuchungen/Rohrortung
- Kanalsanierung ohne Erdarbeiten
- Sachkundige Dichtheits-/Funktionsprüfung
- Fallrohrsanierung ohne Stemmarbeiten
- Absaugarbeiten + Havarieeinsätze
- Wartungen und Saugwagen-Einsätze



**Abflußreinigung
Rohr- & Kanaltechnik**

Merianstrasse 9 • 42651 Solingen
☎ 0212 53701
TAG- UND NACHTZENTRALE
Fax: 0212 51313
info@ardo-kanaltechnik.de
www.ardo-kanaltechnik.de

24-Std.-Notfallbereitschaft an 365 Tagen – NRW weit!