



Ein junges Paar zieht in die neu erworbene Wohnung ein und wird Mitglied der Stockwerkeigentümerschaft – und kann dabei auf die Hilfe einer funktionierenden Verwaltung zählen.

Damit Stockwerkeigentum nicht zur Belastung wird

Stockwerkeigentum ist etwas Schönes. Es kann aber auch mit Problemen, Ärger und Streit verbunden sein. Das muss nicht sein. Voraussetzung für eine funktionierende Stockwerkeigentumsgemeinschaft ist eine Verwaltung, die mit Sachverstand, Professionalität und diplomatischem Geschick vorgeht. Eine Verwaltung, wie sie die Treuhand Center AG in Chur anbietet.

Bei einer Mietwohnung ist in der Regel klar, wer sich um die kleinen und grossen Probleme rund um die Liegenschaft zu kümmern hat – die Verwaltung. Aber wie ist das bei einer Stockwerkeigentumsgemeinschaft? Wer erstellt die Abrechnung für die gemeinschaftlichen Kosten? Wer kümmert sich um die Reinigung der allgemeinen Räume oder um die Bezahlung des Hauswerts? Wer fühlt sich verantwortlich, wenn das Garagentor defekt ist oder der Secomat im Trocknungsraum streikt? In solchen Fällen kann der Einbezug einer STWEG-Verwaltung einem das Leben als Stockwerkeigentümer merklich erleichtern – zum Beispiel die professionelle STWEG-Verwaltung, wie sie von der Treuhand Center AG in Chur angeboten wird.

Unparteiische Instanz

Natürlich kann sich auch ein Stockwerkeigentümer selbst dazu bereit erklären, die Verwaltungsarbeiten zu übernehmen. Oft wird dabei aber die komplexe Arbeit sowie der zeitliche Aufwand, welcher investiert werden muss, unterschätzt. Und sobald rechtliche Fragen und Probleme unter den Stockwerkeigentümern auftreten, braucht es in der Regel ohnehin eine kompetente und meist auch externe Unterstützung. Eine Unterstützung, die im Rahmen der STWEG-Verwaltung der Treuhand Center AG gegeben ist. «Als unparteiische Instanz, die keine eigenen Interessen verfolgt, können wir oft schlichtend in Streitigkeiten eingreifen und einen Kompro-

miss finden, bevor die Situation aus dem Ruder läuft», erklärt Stephan Fliri, Leiter der Immobilienabteilung bei der Treuhand Center AG.

Viele weitere Aufgaben im Angebot

Selbstverständlich übernimmt die Treuhand Center AG weit mehr als bloss Schlichtungsaufgaben. «Wir bieten die gesamte Bandbreite der STWEG-Verwaltung an», führt Fliri weiter aus. Die Dienstleistungen beginnen bereits bei einer Begründung einer STWEG-Gemeinschaft inklusive einer Wertquotenberechnung sowie bei der Ausarbeitung eines STWEG-Reglements. Nachdem die STWEG begründet und alle nötigen Dokumente erstellt sowie im Grundbuch

eingetragen wurden, beginnen die eigentlichen Verwaltungsarbeiten (siehe Kasten nebenan).

Nachhaltige Bewirtschaftung

Wichtig ist bei einer STWEG-Verwaltung auch stets der Blick auf eine nachhaltige Bewirtschaftung der Immobilie. Denn mit zunehmendem Alter der Liegenschaft häufen sich auch die Unterhaltsarbeiten. Hier ist es zentral, dass ein gut gefüllter Erneuerungsfonds – ein eigentliches «Sparkässeli» für Investitionen – vorhanden ist. Damit können zukünftige Sanierungen oder Renovationen finanziert werden. Wenn ein Mitglied der Stockwerkeigentumsgemeinschaft sein Eigentum verkaufen möchte, kann die Treuhand Center AG auf Wunsch auch den Verkaufsablauf übernehmen. Vielleicht soll das Objekt ja auch nicht gleich verkauft, sondern nur vermietet werden, der Eigentümer scheut aber den Aufwand, den eine Vermietung mit sich bringt. Auch hier greift das ganzheitliche Bewirtschaftungsangebot der Treuhand Center AG. So verwaltet das Team um Stephan Fliri auch Wohnungen innerhalb einer oder mehrerer STWEG und bewirtschaftet diese von der Vermietung über die Instandhaltung bis hin zur Vertretung der Eigentümer innerhalb der STWE-Gemeinschaft – sozusagen ein Rundum-Sorglos-Paket (fb). ■

Ein Partner für alle Fälle

Die Bandbreite der Verwaltungsaufgaben, welche die Treuhand Center AG bei einem Mandat übernimmt, ist ebenso vielseitig wie es die einzelnen Stockwerkeigentumsgemeinschaften sind. Hier ein Ausschnitt des Angebotsportfolios.

- Einberufung und Leitung jährliche Stockwerkeigentümersammlung
- Umsetzung und Koordination der Beschlüsse der Gemeinschaft
- Erstellen des Jahresbudgets
- Vertretung der Auftraggeber in rechtlichen Belangen gegenüber Stockwerkeigentümern, Nachbarn und Behörden
- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Serviceverträgen für Anlagen und Einrichtungen der gemeinschaftlichen Teile
- Sicherstellung der Überwachung der Funktionstüchtigkeit der Aufzüge (falls vorhanden), Heizungen und technischen Einrichtungen in den gemeinschaftlichen Gebäudeteilen
- Kontrollbesuche der Liegenschaft zur Überprüfung des Gesamtzustands
- Vergabe von Reparaturaufträgen und Instandstellungen an qualifizierte Handwerker, Unternehmer und Lieferanten
- Inkasso der Akontobeiträge für gemeinschaftliche Kosten (inkl. Erneuerungsfonds)
- Kontrolle und Bezahlung der Rechnungen
- Führen der Liegenschaftsbuchhaltung, Erstellen der jährlichen Unterhalts- und Betriebskostenabrechnung
- Begleitung, Planung und Koordination von Sanierungen

Treuhand Center AG

Quaderstrasse 8, 7001 Chur
Telefon 081 258 50 40
www.tcagchur.ch

ANZEIGE



TREUHAND CENTER CHUR

tcagchur.ch