



**JOCHEN SCHULZ**

---

HAUSVERWALTUNG | VERMIETUNG | DIENSTE

# Inhaltsverzeichnis



Seite

01	Deckblatt
02	Inhaltsverzeichnis
03	Vorstellung
04	Kommunikation und Erreichbarkeit
05	Verwaltete Liegenschaften
06	Unsere Verwaltungsbüros
07	Transparenz der Abrechnung
08	Ausbildung, Weiterbildung, Partner
09-12	Ihre Sicherheit und Ihr Vertrauen
13	Vertrag und Zusammenarbeit
14-15	Unsere Liegenschaften
16	Kontakt

Anlage 1 Leistungskatalog

Anlage 2 Musterabrechnungen

Anlage 3 Mustervertrag



## Hausverwaltung

- Wohnungseigentumsverwaltung
- Mietverwaltung
- Sondereigentumsverwaltung



## Vermietung

- Vermittlung von Mietobjekten



## Dienste

- Dienstleistungen rund um das Haus

# Kommunikation und Erreichbarkeit



Montag - Freitag 09.00 – 18.00 Uhr  
Rückrufwünsche werden umgehend erledigt

außerhalb der Bürozeiten nach Vereinbarung oder  
Notrufnummer



Zusätzlich FAX und Anrufbeantworter

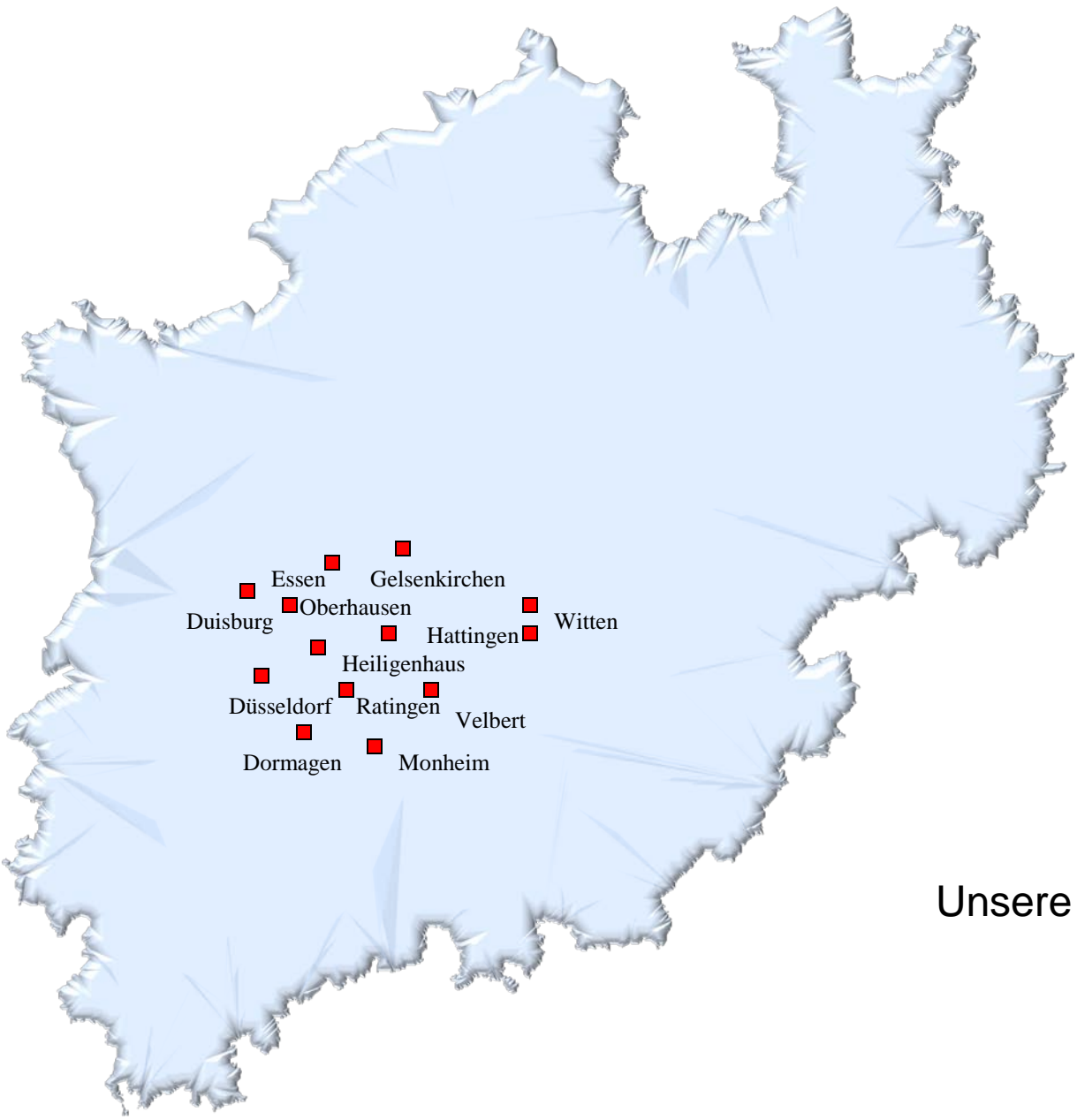


Zügige Kommunikation per E-Mail



**JOCHEN SCHULZ**

HAUSVERWALTUNG | VERMIETUNG | DIENSTE



Unsere verwalteten Liegenschaften

## Unsere Verwaltungsbüros



2 Standorte in Heiligenhaus und Ratingen - Breitscheid

- unweit vom Breitscheider Kreuz BAB A3 / A52 / A524
- hierdurch wird eine schnelle und individuelle Betreuung erleichtert

Damit kurze Anfahrtswege in Richtung

- Großraum Düsseldorf
- Kreis Mettmann
- Ruhrgebiet
- Krefeld
- Velbert

# Transparenz der Abrechnung



HAUSVERWALTUNG | VERMIETUNG | DIENSTE

- ➡ Ausgereifte Branchensoftware (Wincasa) sichert eine übersichtliche und verständliche Abrechnung
- ➡ Abrechnungsübersicht über das gesamte Objekt
- ➡ Abrechnung je Wohneinheit
- ➡ Entwicklung der Bankkonten
- ➡ Rücklagenentwicklung
- ➡ Kostenlose Bescheinigung nach § 35 a EStG

# Ausbildung, Weiterbildung, Partner



- ➡ IHK zertifizierte Ausbildung als Hausverwalter
- ➡ Ständige Aktualisierung der Kenntnisse durch Schulungen und neuste Informationen über den Haufe-Verlag und dem IVD\*
- ➡ In Zweifelsfällen bestehen Kontakte zu auf das Fachgebiet spezialisierte Anwälte
- ➡ Kostenlose Beratung über die Hausjuristen des IVD\*

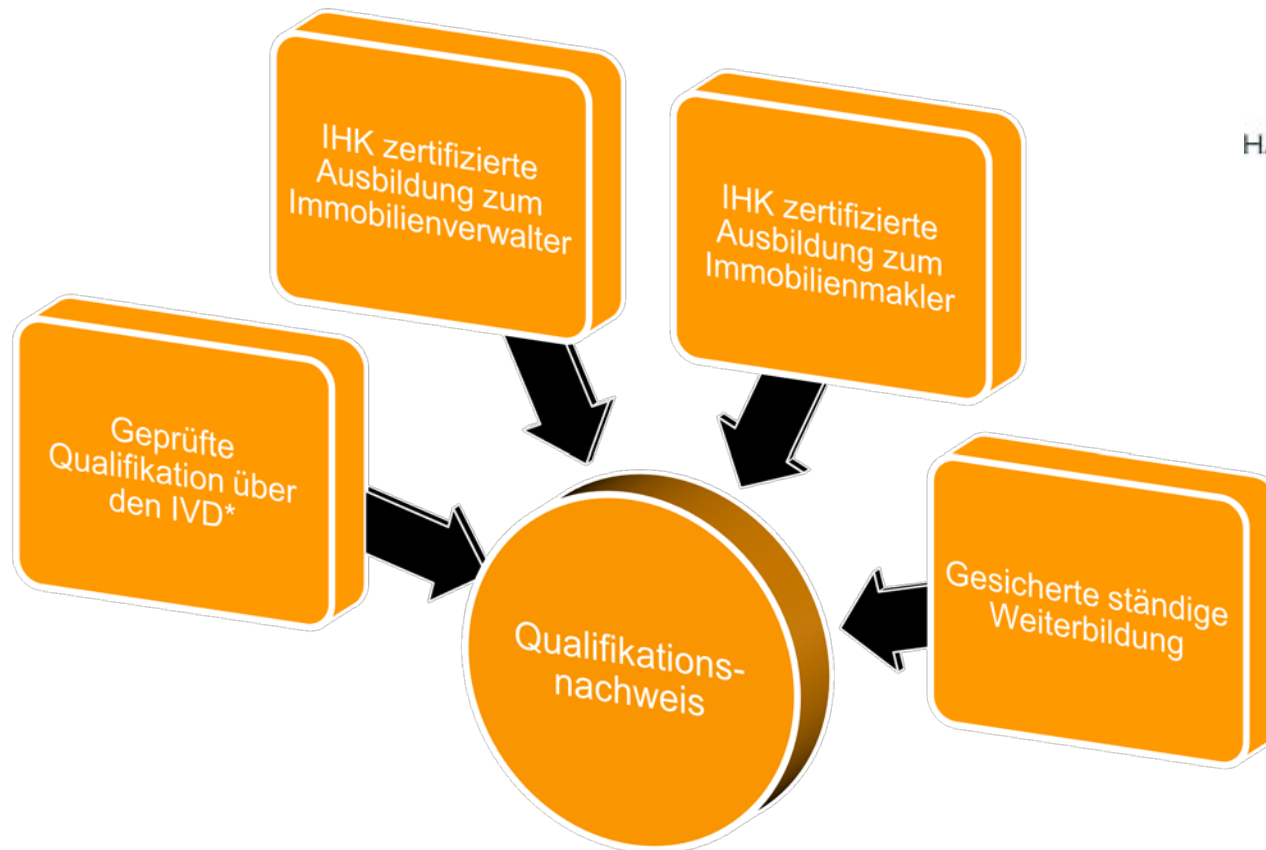
\*Immobilienverband Deutschland  
Verband der Immobilienberater  
Makler, Verwalter und Sachverständigen

# Ihre Sicherheit und Ihr Vertrauen



JOCHEN SCHULZ

HAUSVERWALTUNG | VERMIETUNG | DIENSTE



- Es gehört zu den Pflichten des IVD-Mitglieds, sich
  - ständig fachlich fort- und weiterzubilden und stets aktuelles Fachwissen seinen Kunden gegenüber bereit zu halten,
  - permanent und umfassend über alle Gegebenheiten wirtschaftlicher und rechtlicher Natur für die Ausübung seines Berufes zu informieren und mit den daraus gewonnenen Kenntnissen seine Kunden fachgerecht zu beraten

# Ihre Sicherheit und Ihr Vertrauen

Mein Unternehmen ist  
geprüftes und qualifiziertes  
Mitglied des IVD\*



**JOCHEN SCHULZ**

HAUSVERWALTUNG | VERMIETUNG | DIENSTE

## Die 1. Adresse für Immobiliengeschäfte

Mit ca. 250 Mrd. € jährlicher Wertschöpfung, das sind mehr als 10 % des gesamten Bruttoinlandsproduktes, ist die Immobilienwirtschaft einer der bedeutendsten, wenn nicht der umsatzstärkste Wirtschaftsfaktor der Bundesrepublik Deutschland.

Als Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen steht der IVD mit seinen Mitgliedern in der Verantwortung, am nachhaltigen Funktionieren des Immobilienmarktes mitzuwirken.

Der IVD ist die anerkannte Stimme im Immobilienmarkt. Seine Mitglieder repräsentieren umfassende Immobilienmarktcompetenz. Die IVD-Makler vermitteln jährlich fast 120 000 Kaufverträge für Immobilien im Gegenwert von ca. 20 Mrd. €. Die Verwalter im IVD haben über 1,2 Mio. Wohnungen unter Verwaltung, darunter fast 20 % des Bestandes an Eigentumswohnungen in Deutschland. Die Sachverständigen im IVD erstellen Gutachten nach den anerkannten Bewertungsregeln. Alle Berufsgruppen des IVD sorgen für den reibungslosen Ablauf eines Immobiliengeschäfts und damit für ein Höchstmaß an Transparenz dieses für Außenstehende sehr komplizierten Geschäftsablaufs.



Hier ist  
Immobilienkompetenz  
zu Hause

**IVD Bundesverband**  
Bundesgeschäftsstelle  
Littenstraße 10 · 10179 Berlin  
Tel. 0 30/27 57 26-0 · Fax 0 30/27 57 26-49  
info@ivd.net · www.ivd.net



Das Markenzeichen  
qualifizierter Immobilienmakler,  
Verwalter und Sachverständiger

Hier sind Sie  
an der richtigen Adresse



Immobilienverband Deutschland IVD · Verband der Immobilienberater,  
Makler, Verwalter und Sachverständigen

\*Immobilienverband Deutschland  
Verband der Immobilienberater  
Makler, Verwalter und Sachverständigen

# Ihre Sicherheit und Ihr Vertrauen



**JOCHEN SCHULZ**

HAUSVERWALTUNG | VERMIETUNG | DIENSTE

Vermögens-  
schaden-  
haftpflichtver-  
sicherung



Vertrauens-  
schaden-  
haftpflicht-  
versicherung

Ihre  
finanzielle  
Absicherung

# Ihre Sicherheit und Ihr Vertrauen



HAUSVERWALTUNG | VERMIETUNG | DIENSTE



INTERNATIONALE VERSICHERUNGSMÄKLER  
UND RISK CONSULTANTS

## Vertrauensschaden-Versicherung für die Mitglieder des IVD

Kurzübersicht (maßgeblich ist die Versicherungspolice)

### Gegenstand der Versicherung

Schutz vor Vermögensschäden, die dem IVD-Mitglied und dem IVD-Mandanten durch vorsätzlich unerlaubte Handlungen entstehen, die nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Schadenersatz verpflichten.

### Versicherer

Euler Hermes Kreditversicherungs-AG  
Laufzeit der Police: 01.01.2009 bis 31.12.2011 mit stillschweigender Verlängerung.

### Vertrauenspersonen

- Sämtliche Mitglieder des IVD, Einzelmitglieder, Zweit- und Drittmitglieder, Existenzgründer, Ehrenmitglieder sowie vorläufige Mitglieder.
- Sämtliche Arbeitnehmer der Mitglieder einschließlich der Juniorenmitglieder und Zeitarbeitskräfte, sämtliche freien Mitarbeiter.

### Versicherungssumme

Versicherungssumme: 153.388 Euro je Mitgliedschaft  
Die Höchstersatzleistung für alle in einem Versicherungsjahr entdeckten und gemeldeten Schäden beträgt 5 Mio. Euro

### Umfang des Versicherungsschutzes

Der Versicherer bietet Versicherungsschutz für alle durch vorsätzlich unerlaubte Handlungen während der Laufzeit des Vertrages verursachten Schäden

- die den Mitgliedern und den Mandanten selbst durch Vertrauenspersonen zugefügt werden,
  - die den Mitgliedern dadurch entstehen, dass Vertrauenspersonen Dritten unmittelbar einen Schaden zufügen, für den das Mitglied haftet,
  - die dem Mitglied dadurch entstehen, dass Vertrauenspersonen vorsätzlich und unberechtigt der Geheimhaltung unterliegende Informationen, Verfahren bzw. Substanzen an unberechtigte Dritte weitergeben. Der erzielte Gewinn ist mitversichert.
  - die dem Mitglied von außenstehenden Dritten durch unmittelbar rechtswidrige Eingriffe in die elektronische Datenverarbeitung zugefügt werden, soweit der Dritte sich an den Vermögen des Mitgliedes bereichert hat.
- Darüber hinaus werden auch zielgerichtete, durch außenstehende Dritte verursachte vorsätzliche Vermögensschäden versichert, ohne dass es auf die Bereicherungsbasis des Dritten ankommt. Wiederherstellungskosten, Wiederbeschaffungskosten der beschädigten Software, Daten und Dateien und Mehrkosten, soweit das Mitglied nicht anderweitig Schadenersatz erlangen kann.
- Schäden, die dem Mitglied während der Laufzeit des Versicherungsvertrages als Täuschungsschäden von außenstehenden Dritten durch jede Form von Betrug, Urkundenfälschung oder Urkundenunterdrückung in der Absicht, sich selbst oder einen Dritten rechtswidrig zu bereichern, zugefügt werden. Dies gilt auch, wenn der Schaden in Form der Ersatzpflicht des Mitgliedes gegenüber einem Dritten entsteht.

Der Versicherer erstattet dem Mitglied im Rahmen der Versicherungssumme auch nachweislich entstandene externe Schadenermittlungs- und Rechtsverfolgungskosten bis zu 20 % des versicherten unmittelbaren Schadens sowie zusätzlich entstandene interne Schadenermittlungs- und interne Rechtsverfolgungskosten bis zu 2 % des unmittelbar versicherten Schadens.

### Ihr Ansprechpartner

für alle Fragen zur Versicherungspolice (z.B. Selbstbeteiligung, Ausschlüsse etc.) sowie im Schadensfall – ohne jegliche Haftung des IVD

Funk Gruppe GmbH  
Dipl.-Betriebswirt Jochen Peuckmann  
Valentinskamp 20 | 20354 Hamburg  
j.peuckmann@funk-gruppe.de

# Vertrag und Zusammenarbeit

- ➡ Enge Kommunikation mit dem Verwaltungsbeirat
- ➡ Variable Vertragslaufzeiten
- ➡ Mit dem Angebotspreis ist eine ordnungsgemäße Verwaltung abgegolten
- ➡ Abstimmung und gemeinsames Vorgehen ist die Basis zur Wertsteigerung Ihres Objektes



# Unsere Liegenschaften



**JOCHEN SCHULZ**

HAUSVERWALTUNG | VERMIETUNG | DIENSTE



Heiligenhaus

Mülheim a.d.Ruhr



Düsseldorf

Gelsenkirchen

Düsseldorf

Velbert

# Unsere Liegenschaften



Monheim



Essen



Düsseldorf



Duisburg



Witten



Ihr  
**Immobilienpartner**  
für **Nordrhein-Westfalen**

Harzstraße 1  
42579 Heiligenhaus  
TEL.: 02056 - 928 372  
FAX.: 02056 - 928 370

[hvd-jochenschulz@arcor.de](mailto:hvd-jochenschulz@arcor.de)



**JOCHEN SCHULZ**

HAUSVERWALTUNG | VERMIETUNG | DIENSTE

Vielen Dank für Ihr Interesse

Für Fragen oder weitergehende  
Informationen stehe ich Ihnen  
gerne zur Verfügung

**Jochen Schulz**

**H-V-D Immobilien**

**Hausverwaltung - Vermietung - Dienste**

Harzstr. 1

42579 Heiligenhaus

Tel.: 02056 - 928372

Fax: 02056 - 928370

E-Mail: [hvd-jochenschulz@arcor.de](mailto:hvd-jochenschulz@arcor.de)

<http://www.hvd-jochenschulz.de/>