

# Gerne stellen wir uns vor

---



Tamara & Patrick Immobilien  
[www.tpimmo.ch](http://www.tpimmo.ch)



TAMARA & PATRICK IMMOBILIEN - HIER SIND SIE IN GUTEN HÄNDEN FÜR...

- Verkauf
- Vermietung
- Verwaltung
- Vermittlung
- Hauswartung



# Eckdaten

---

Gründung:	Januar 2014 durch Tamara und Patrick Müller
Mitarbeiter:	2
UID:	CHE-181.602.479
Geschäftssitz:	Hellmattring 10, 5724 Dürrenäsch
Homepage:	<a href="https://www.tpimmo.ch">https://www.tpimmo.ch</a>
E-Mail:	<a href="mailto:info@tpimmo.ch">info@tpimmo.ch</a>
Telefon:	<b>N:</b> 079 / 767 39 53   <b>F:</b> 062 / 776 03 33
Partner / Handwerker:	42 Firmen
Eigenbesitz Wohnungen die vermietet werden:	6 davon 1 Ferienwohnung
Eigenbesitz Häuser die vermietet werden:	3
Anzahl Verwaltungen STWEG:	9
Anzahl Verwaltungen Mietliegenschaften:	2
Anzahl Vermittlungen Mietliegenschaften:	5
Technische Bewirtschaftung:	Ja
Administrative Bewirtschaftung:	Ja
Anzahl Hauswartungen	5
Firmenauto	1

---

Unmögliches wird sofort erledigt, Wunder dauern etwas länger.

---

# Team



Werte sind uns wichtig.



## **Administrative Bewirtschaftung**

Administration, Liegenschaftsverwaltung,  
Sachbearbeiterin, Vermietung, Verwaltung



## **Technische Bewirtschaftung**

Administration, Liegenschaftsbewirtschaftung,  
Webdesign, Werbung

**Immobilien zu leben bedeutet für uns, die Objekte unserer Kunden so zu behandeln, als wären es unsere eigenen.**

# Verkauf

---



Immobilien sind für uns weitaus mehr als nur eine Ware.

---

- Die Objektaufnahme mit Fotoshooting und Raumausmessungen für Pläne bei Bedarf.
  - Beratung zur optimalen Bereitstellung der Liegenschaft.
  - Beschaffung der benötigten Dokumente bei Bedarf.
  - Erstellen einer Marktwertschätzung.
  - Erstellen der Farbdokumentation.
  - Erstellen der Werbung auf verschiedenen Plattformen.
  - Anbringen eines Verkaufsschildes (falls Sie dies wünschen).
  - Organisieren und durchführen von Besichtigungen mit Interessenten.
  - Prüfung der Bonität der Interessenten, damit der Verkauf auch auf Anhieb gelingt.
  - Erstellen der Reservationsvereinbarung mit der potentiellen Käuferschaft.
  - Notar mit dem Kaufvertragsentwurf beauftragen.
  - Organisieren der Vertragsunterzeichnung beim Notar.
  - Hausübergabe an die neuen Besitzer.
  - Ausfüllen des Formulars für die Grundstückgewinnsteuer (nur Kt. AG)
- 

**Bei uns sind alle Verkaufsleistungen in den 1.6% Provision enthalten.  
Sie bezahlen die Provision erst bei einem erfolgreichen Verkauf.**

---



# Vermietung / Vermittlung

---

Der Schutz Ihres Eigentums steht bei uns an erster Stelle.

---

- Die Objektaufnahme mit Fotoshooting und Raumausmessungen für Pläne bei Bedarf.
  - Beratung zur optimalen Bereitstellung der Liegenschaft.
  - Beschaffung der benötigten Dokumente bei Bedarf.
  - Erstellen einer Marktwertschätzung.
  - Erstellen der Farbdokumentation.
  - Erstellen der Werbung auf verschiedenen Plattformen.
  - Anbringen eines Vermietungsschildes (falls Sie dies wünschen).
  - Organisieren und durchführen von Besichtigungen mit Interessenten.
  - Prüfung der Bonität (Betreibungsauszug, Einkommen usw.) der Interessenten, damit die Vermietung auch auf Anhieb gelingt.
  - Erstellen des Mietinteressentenformulars für potentielle Mietinteressenten.
  - Organisieren und Abschluss des Mietvertrages.
  - **Auf Wunsch:** Anschliessende Verwaltung der Liegenschaft (*Mietliegenschaften-Verwaltung*)
- 

Als Pauschale bekommen wir eine Monatsmiete.

---

# Verwaltung - Mietliegenschaften

---

Wir entlasten Eigentümer von Ihren Aufgaben und Pflichten als Vermieter.

---

- Erledigung der Mieterangelegenheiten.
  - Bemühungen um eine ständige Vermietung aller Objekte.
  - Überprüfung der Mietzinsansätze und deren Anpassung.
  - Abschluss von Miet- und Hauswartverträgen.
  - Auftragserteilung für vorsorgliche und notwendige Reparaturen und Renovationen.
  - Abnahme und Übergabe von Mietobjekten bei Mieterwechsel.
  - Weiterverrechnung von Reparatur- und Unterhaltsarbeiten.
  - Einkauf der Heizenergie.
  - Inkasso der Mietzinse sowie Heiz- und Nebenkosten.
  - Buchführung über sämtliche Einnahmen und Ausgaben.
  - Bezahlen der Rechnungen.
  - Erstellen der Heiz- und Nebenkostenabrechnung.
  - Gehaltsabrechnung des Hauswartes inkl. Abrechnung der Sozialabgaben.
- 

Als Honorar wird eine jährliche Pauschale vereinbart, welche wir quartalsweise in Rechnung stellen. Die Kosten sind somit für den Eigentümer kalkulierbar, unabhängig davon, wie gross der Aufwand für die Liegenschaftsverwaltung ist.

---



# Verwaltung - Stockwerkeigentum

---

Wir sorgen für die optimale Betreuung Ihrer Eigentümergeinschaft.

---

- Erstellen von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen.
  - Erstellen von Jahresabrechnungen.
  - Mahnwesen bei Zahlungsverzug.
  - Sachliche und rechnerische Prüfung sämtlicher eingehender Rechnungen.
  - Abhalten von Eigentümerversammlungen.
  - Angebotseinholung/Ausschreibungen durchführen und auswerten.
  - Planung, Beratung und Durchführung von Instandhaltungsmassnahmen.
  - Abschluss von Verträgen, bspw. mit Hausmeistern, Gartenpflege oder Versicherungen.
  - Massnahmen gegen rechtliche Nachteile der Gemeinschaft.
  - Beiratssitzungen und Belegprüfungen.
  - Einkauf der Heizenergie.
- 

Als Honorar wird eine jährliche Pauschale vereinbart, welche wir quartalsweise in Rechnung stellen. Die Kosten sind somit für die Gemeinschaft kalkulierbar, unabhängig davon, wie gross der Aufwand für die Immobilienverwaltung ist.

---

# Hauswartungen

---

Unser Serviceangebot im Bereich Hauswartungen beinhaltet alles, was es für eine gepflegte und saubere Liegenschaft braucht.

- 
- Heckenschnitt
  - Laubräumung
  - Rasenmähen
  - Sträucher zurückschneiden
  - Winterdienst
  - Einstellhalle reinigen
  - Ersetzen von Leuchtmittel
  - Fenster im Treppenhaus und Keller reinigen
  - Treppenhaus saugen und feucht aufnehmen
  - Türen in den allgemeinen Räumen reinigen

---

Wir arbeiten nach einem Pflichtenheft. Dies beinhaltet regelmässige wöchentliche, monatliche und jährliche Tätigkeiten. Diese werden je nach Liegenschaft angepasst, somit rechnen wir mit einer Pauschalen ab.

---



# Danke

---



Wir möchten uns bedanken für Ihre Zeit und Aufmerksamkeit.

---

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben um unsere Firma mit unseren Tätigkeiten kennen zu lernen. In unseren Dokumenten „Vorgehen“, „Konditionen“ und „Partner“ finden Sie nützliche Informationen. Falls Sie sich für uns entschieden haben oder ein weiteres Gespräch möchten melden Sie sich einfach. Wir sind jederzeit und gerne für Sie da.

---

Unmögliches wird sofort erledigt, Wunder dauern etwas länger.

---