



Aktuelle Neuigkeiten

Dies ist selbstverständlich nur ein kleiner Auszug der Tätigkeiten, die von der Hausverwaltung bearbeitet wurden.

Mai 2015

- Außerordentliche Eigentümerversammlung mit der Untergemeinschaft Augustus (Kästrich 49-61/Drususstraße 3) u.a. wegen Fassadensanierung und Rissbildung Kästrich 49/51
- Außerordentliche Eigentümerversammlung mit der Untergemeinschaft Germanikus (Trajanstr. 4-14/Germanikusstr. 2-10, Drususstr. 1) u.a. wegen Terrassensanierung Trajanstraße 14
- Beiratssitzung mit der Hausverwaltung
- Ordentliche Eigentümerversammlung am 30.05.2016

April 2016

- Beiratssitzung mit der Hausverwaltung

Juni 2016

- Der Servicevertrag mit der Treureal Gebäudeservice GmbH wurde zum 31.12.2016 mit Nachweis gekündigt.
- Beiratssitzung mit der Hausverwaltung
- Komplette Begehung der Kupferbergterrasse mit allen 23 Mitarbeitern der Hausverwaltung. Den Hausmeistern vielen Dank für die sehr gute Führung !
- Die Hausverwaltung hat die Begehungen mit sämtlichen Untergemeinschaften im Monat Juli durchgeführt. Ein Dankeschön an die Eigentümer, die sich dafür Zeit genommen haben! Die Begehungsprotokolle sind erstellt und werden abgearbeitet.
- Beauftragung der Firma Liftconsulting (unabhängiges Ingenieurbüro für Aufzugsanlagen) zwecks Erstellung eines Angebotes für die zukünftige Sanierung sämtlicher Aufzugsanlagen in der Liegenschaft.

Juli 2016

- Graffiti schaden festgestellt und in derselben Woche behoben.

August 2016

- Nach einer Ausschreibung wurde der Austausch des Spielplatz - Sandes beauftragt. Ebenso werden die Spielplätze wieder mit Kleinkinder gerechten Spielgeräten ausgestattet.
- Beiratssitzung mit der Hausverwaltung
- Wiederholter Termin in den Geschäftsräumen der Hausverwaltung mit den Heizkraftwerken Mainz zwecks Ausstieg aus den Techem Verträgen. Die

IV-Kontor GmbH
Philipp-Reis-Str. 6a
55129 Mainz

Tel.: 06131 / 25 084 2
Fax: 06131 / 25 084 3
www.ivkontor.de

Geschäftsführer:
Dominic Schreiber

Amtsgericht Mainz
HRB 7701
Sitz der Gesellschaft Mainz

Steuernummer 26/658/0149/2

IHK Rheinhessen
Anerkannter Ausbildungsbetrieb
Wir bilden aus!

Verband der Immobilienverwalter
Hessen e.V.



Heizkraftwerke werden dies rechtlich prüfen. Nächster Termin dann Ende des Jahres gemeinsam mit dem Verwaltungsbeirat.

- Außerordentliche Eigentümerversammlung am 29.08.2016

September 2016

- Der ehemaligen Hausverwaltung Treureal Property Management eine letzte Frist gesetzt zur Erstellung der Jahresabrechnung 2014 mit Nachweis.
- Zwei ganztägige Begehungen mit dem Gutachter wegen des Brandschutzes der Leitungsschächte
- Die jährliche Entrümpelungsaktion über nicht mehr benötigte Fahrräder hat in der kompletten Liegenschaft stattgefunden. Es konnte wieder benötigter Platz geschaffen werden.
- Graffiti - Schaden festgestellt und in derselben Woche behoben.
- Gespräch mit der Stadt Mainz wegen der für die Eigentümergemeinschaft wichtigen Frage der zukünftigen Wasserversorgung der Brunnenanlage. Gespräch zwischen dem Herrn Rudloff, Vertreter der Stadt Mainz, dem Verwaltungsbeirat und der Hausverwaltung. Zukünftig werden spätestens ab dem 1. Mai eines Jahres die Brunnen laufen.
- Nach einer Ausschreibung wurde der herbstliche Rückschnitt in der Liegenschaft beauftragt. Zukünftig werden nur Pflanzen auf dem Gemeinschaftseigentum beschnitten.

Oktober 2016

- Die neuen Hausmeisterverträge inkl. angepasstem Leistungsverzeichnis mit Herrn Kral, Herrn Becker und Herrn Meister wurden verhandelt und in Absprache mit dem Verwaltungsbeirat durch die Hausverwaltung im Namen der WEG Kupferbergterrasse abgeschlossen.
- Beiratssitzung mit der Hausverwaltung
- Eine ganztägige Begehung mit dem Gutachter wegen des Brandschutzes der Leitungsschächte.
- Brandschaden im Dachgeschoss Am Römertor bearbeitet.
- Die Treureal Gebäudeservice GmbH hat auf mehrere Anfragen der Hausverwaltung nicht reagiert, hinsichtlich Übernahmevorschlag der Gerätschaften der Hausmeister, Büromöbel oder auch Übernahme der Handyverträge inkl. Nummern. Daher hat die Hausverwaltung in Absprache mit dem Verwaltungsbeirat neue Büromöbel, Gerätschaften für die Hausmeister inkl. Telefonnummern etc. bestellt. Ebenso wurden die Kommunikationsmöglichkeiten im Hausmeisterbüro verbessert (PC Anschlüsse etc.).
- Wegen mehrerer Kellereinbrüche mit der Polizei vor Ort gesprochen.

November 2016

- Erneute Begehung des Fluchttunnels mit dem Rechtsanwalt Martin (WEG Anwalt), dem Architekten Herr Skär und der Hausverwaltung sowie dem Amt für Denkmalpflege.
- Die neue Beschriftung des Schaufensters des Hausmeisterbüros wurde in Absprache mit dem Verwaltungsbeirat beauftragt.

IV-Kontor GmbH
Philipp-Reis-Str. 6a
55129 Mainz

Tel.: 06131 / 25 084 2
Fax: 06131 / 25 084 3
www.ivkontor.de



- Zwei Besprechungen mit dem Verwaltungsbeirat durchgeführt und gemeinsam weitere Vorgehensweisen besprochen.
- Die Verbindungstüren zu den einzelnen Kellern geschlossen und mit Blindzylindern ausgestattet. Unbefugten Besuchern der Keller soll es erschwert werden sich frei in allen Kellern zu bewegen.
- Ausschreibung der Reinigungsarbeiten für Allgemeinbereiche an 6 ortsansässige Reinigungsfirmen.
- Besprechung mit diversen Eigentümern der Untergemeinschaft Cornelius im Hinblick auf die geplante außerordentliche Eigentümerversammlung im Januar 2017.

Dezember 2016

- Abschluss neuer Arbeitsverträge für die Hausmeister.
- Abschluss eines neuen Vertrages für die Treppenhausreinigung nach Ausschreibung.
- Beauftragung des Sicherheitsdienstes für Sylvester.

Januar 2017

- Übernahme der Hausmeister als Angestellte der Eigentümergemeinschaft.
- Ausstattung der Hausmeister mit neuer Dienstkleidung und Smartphones.
- Neuanschaffung von Büromöbel für das Hausmeisterbüro.
- Außerordentliche Eigentümerversammlung der Untergemeinschaft Cornelius.
- Absprache mit dem Verwaltungsbeirat zur Beauftragung eines Ingenieurbüros für die Aufzugsanierung.

Februar 2017

- Außerordentliche Eigentümerversammlung der Untergemeinschaft Germanikus.
- Jeden Mittwoch ganztätig vor Ort Service durch einen Mitarbeiter der Hausverwaltung.
- Vorlage des gerichtlich bestellten Brandschutzgutachten mit einem geschätzten Sanierungsvolumen von 1 Million Euro, anstatt wie bisher vermutet 5 Millionen.
- Besichtigung des Oktogontunnels mit einem von der Stadt Mainz beauftragten Ingenieur wegen den Feuchtigkeitsschäden der Treppenanlage
- Klärung der Rechte und Pflichten von Garten Sondernutzungsrechten vor Ort
- Beiratssitzung mit dem Verwaltungsbeirat vor Ort
- Abnahme und Inbetriebnahme der neu installierten Kinderspielplätze
- Beprobung der Untergemeinschaften auf Legionellen
- Wöchentliche Begehung der Liegenschaft durch die Hausverwaltung

März 2017

- Gemeinsame Objektbegehung mit Eigentümern und Mietern der UG Tiberius
- Gemeinsame Objektbegehung mit Eigentümern und Mietern der UG Trajan
- Gemeinsame Objektbegehung mit Eigentümern und Mietern der UG Germanikus
- Gemeinsame Objektbegehung mit Eigentümern und Mietern der UG Cornelius
- Gemeinsame Objektbegehung mit Eigentümern und Mietern der UG Augustus



- Ausarbeitung eines Sicherheitskonzeptes für die Anlage mit Eigentümern
- Besichtigung von Leitungsschächten mit einem Brandschutzfachmann
- Belegprüfung der Rechnungen und Belege durch den Verwaltungsbeirat
- Mitteilung der Ergebnisse aus den Legionellen Proben und Auftragsvergabe der erforderlichen Maßnahmen nach Absprache mit dem Gesundheitsamt
- Wöchentliche Begehung der Liegenschaft durch die Hausverwaltung

April 2017

- Gemeinsame Objektbegehung mit Eigentümern und Mietern der UG Drusus
- Veranstaltung eines Brunnenfestes mit Weinstand zur Feier der Brunnensaison
- Objektbegehung mit der Präventionsabteilung der Polizei zur Verbesserung der allgemeinen Sicherheit
- Gespräch mit dem Vertriebsberater der Firma Techem bezüglich Beschwerden
- Einladung zur Eigentümerversammlung mit Jahresabrechnung und Informationen
- Versendung der Ausarbeitung des Aufzugsanierungskonzeptes
- Wöchentliche Begehung der Liegenschaft durch die Hausverwaltung

Mai 2017

- Objektbegehung mit dem Parkhausbetreiber Apcoa zur Beseitigung von optischen Missständen
- Eigentümerversammlung am 19. Mai mit Beschlussfassung zur Jahresabrechnung und der Aufzugsanierung als Hauptpunkte
- Wöchentliche Begehung der Liegenschaft durch die Hausverwaltung