

Verwaltung von gemischt genutzten Wohn- und Geschäftshäusern, oder reinen Mietshäusern, die sich im Eigentum einer natürlichen oder juristischen Person befinden.

Gegenstand der Zusammenarbeit ist die Verwaltung Ihres Haus- und Grundbesitzes mit folgenden Leistungen:

Kaufmännische Verwaltung

1. Mietverhältnisse

- Kündigung von Mietverträgen, einschließlich der Abnahme und Übernahme der Wohnungen
- Mietkasso und Geltendmachung aller Ansprüche, die dem Auftraggeber aus den Mietverhältnissen zustehen
- Überwachung des Miteingangs
- Führung der Mietkautionen
- Überprüfung von Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Geltendmachung vertraglich vereinbarter Mieterhöhungen, soweit sich der Erhöhungsbetrag unmittelbar aus dem Mietvertrag ergibt
- Ermittlung der Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung für den Wärmedienst und Abrechnung der Kosten mit den Mietern
- gesamter mündlicher und schriftlicher Verkehr mit den Mietern.

2. Zahlungsverkehr

Pünktliche Bezahlung aller das Anwesen betreffenden Bewirtschaftungskosten und Annuitäten nach vorheriger Prüfung.

3. Behörden

Gesamter Verkehr mit den Behörden, soweit er die laufende Verwaltung des Anwesens betrifft.

4. Versicherungen

- Prüfung, Abschluss und Kündigung von Versicherungsverträgen für das Anwesen im Einvernehmen mit dem Hauseigentümer
- Abwicklung von Schadensfällen mit den Versicherungsgesellschaften und Dritten

5. Hilfskräfte

Einstellung und Entlassung, Anweisung und Überwachung von Hilfskräften (Hausmeister, Reinigungspersonal und dgl.)

6. Versorgung und Geräte

- Ablesung aller Zählerstände, Abschluss, Verwaltung und Überwachung aller benötigten Verträge mit den Versorgungsunternehmen
- Einkauf von Verbrauchsmaterial wie Heizöl u. ä.
- Beschaffung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung erforderlichen Gebrauchsgegenstände, wie Geräte für den Hausmeister

7. Hausbuchhaltung

- Erfassung aller Zahlungsvorgänge
- Erstellung jährlicher Abrechnung bis spätestens 30.06. des Folgejahres

8. Instandhaltungsrücklagen

Ansammlung und verzinsliche Anlage einer Instandhaltungsrücklage in der vom Eigentümer gewünschten Höhe.

Technische Verwaltung

- Dokumentierung von Schäden in der Wohnung bei Bedarf oder Mieterwechsel
- Laufende Überwachung des baulichen Zustandes (ggf. unter Hinzuziehung sachkundiger Dritter auf Rechnung des Hauseigentümers)
- Prüfung auf Modernisierungsbedarf
- Vergabe und Überwachung aller notwendigen Reparaturen unter Auswahl geeigneter Fachfirmen
- Abschluss von Wartungsverträgen und Vergabe von Wartungsarbeiten.
- Vorausplanung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Pauschalpreis: € 30,--/Einheit/Monat, zuzüglich MwSt.

Sonderleistungen

- Gerichtsverfahren und Mahnbescheide die sich unmittelbar aus dem Mietvertrag ergeben
- Aufwendungen in Bezug auf bereits bei Beginn des Vertragsverhältnisses bestehenden Mietverhältnisse (säumige Mieter etc.)
- Aufwendige Instandsetzungen
- Besondere Leistungen, die nicht aufgeführt wurden, oder die durch nachträgliche gesetzliche Änderungen entstehen

Stundensatz: € 45,--, zuzüglich MwSt.

Neuvermietung von Wohnungen

- Kündigungsbestätigung für den Vormieter
- Einstellung der Wohnung mit Bildern im Internet auf Immowelt.de und auf unserer Homepage
- Schalten von Inseraten in örtlichen Anzeigern
- Besichtigungstermine mit Interessenten
- Prüfung auf Bonität bei Interessenten
- Erstellung des Mietvertrages nach Rücksprache mit dem Eigentümer
- Anlage der Mietkaution als Kautionsparbuch
- Die Dokumentierung von Schäden in der Wohnung, Erfassung aller Zählerstände, beim Einzug des neuen Mieters in Rahmen einer Wohnungsübergabe

Pauschalpreis: Eine Kaltmonatsmiete, zuzüglich MwSt.