

Verwaltung von Sondereigentum, das sich innerhalb einer Wohnungs-Eigentumsanlage mit WEG-Verwaltung befindet (Mietverwaltung)

Kaufmännische Verwaltung

- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, einschließlich der Abnahme und Übernahme der Wohnungen
- Überwachung des Mieteingangs
- Mahnungen der Mietzahlungen
- Führung der Mietkautionen
- 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
- gesamt mündlicher und schriftlicher Verkehr mit den Mietern.
- kleinere Instandsetzungen und Reparaturen

Hausbuchhaltung

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

Für diese Arbeiten wird eine pauschale monatliche Vergütung von **€ 20,--/Wohnung** zuzüglich MwSt. berechnet.

Sonderleistungen

- Gerichtsverfahren die sich unmittelbar aus dem Mietvertrag ergeben
- Großreparaturen und Instandsetzungen des Sondereigentums
- Abwicklung der Versicherungsschäden innerhalb des Sondereigentums
- Vorbereitung und Durchführung von Mieterhöhungen im Rahmen der Vergleichsmiete, der Kostenmiete und in sonstigen Fällen, in denen sich der Mieterhöhungsbetrag nicht unmittelbar aus dem Mietvertrag ergibt
- Weitervermietung bei Mieterwechsel auch mit Hinzuziehens eines geeigneten Maklers
- Besondere Leistungen, die nicht aufgeführt wurden, oder die durch nachträgliche gesetzliche Änderungen entstehen

Für diese Sonderarbeiten wird ein Stundensatz von **€ 45,-- /Std.** zuzüglich MwSt. nach Aufwand berechnet.