

Miethausverwaltung

Der Verwalter übernimmt die Betreuung der Immobilie im Namen und im Auftrag der Eigentümer / der Eigentümerinnen mit folgenden Aufgaben:

Mietverhältnisse

- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, einschließlich der Abnahme und Übernahme des Mietgegenstandes
- Mietinkasso und Geltendmachung aller Ansprüche, die dem Auftraggeber aus den Mietverhältnissen zustehen
- Überwachung des Miteinganges
- Vereinnahmen, Führung und Abwicklung der Mietkautionen auf Treuhandkonten
- Überprüfung von Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Geltendmachung vertraglich vereinbarter Mieterhöhungen
- 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
- Vorbereitung und Durchführung von Mieterhöhungen

Zahlungsverkehr

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

Behörden

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

Versicherungen

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

Hilfskräfte

- Einstellung und Entlassung, Anweisung und Überwachung von Hilfskräften (Hausmeister, Reinigungspersonal und dergleichen)

Hausbuchhaltung

- Erfassung aller Zahlungsvorgänge
- Erstellung der Hausabrechnungen und der Jahresabrechnung

Instandhaltung und Instandsetzung

- Laufende Überwachung des baulichen Zustandes (ggf. unter Hinzuziehung sachkundiger Dritter auf Rechnung des Hauseigentümers),
- Vergabe und Überwachung aller notwendigen Reparaturen unter Auswahl geeigneter Fachfirmen
- Abschluss von Wartungsverträgen und Vergabe von Wartungsarbeiten
- Vorausplanung aperiodischer Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Weitere Leistungen übernehmen wir gern nach individueller Abstimmung.