

UNSER LEISTUNGSKATALOG FÜR DIE MIETVERWALTUNG

- Betreuung der Mieter in allen Belangen des Mietverhältnisses, Bearbeitung aller Mieteranfragen
- Bearbeitung von Schlüsselbestellungen
- Abschluss, Änderung und Kündigung von Mietverträgen einschließlich der Abnahme und Übernahme der Wohnungen
- Akquise mit Bonitäts- und Sozialprüfung von Mietinteressenten
- Aufsetzen des Mietvertrages
- Buchung und Überwachung der Mietzahlungen sowie des mit dem Mietverhältnis im Zusammenhang stehenden Zahlungsverkehrs
- Mietinkasso und Geltendmachung aller Ansprüche unter Hinzuziehung eines Fachanwaltes, die dem Hauseigentümer aus den Mietverhältnissen zustehen
- Anlage und Überwachung der Mietkautionen inkl. Zinsnachweis
- Abrechnung der Kaution nach Beendigung des Mietverhältnisses
- Überprüfung von Mieterhöhungsmöglichkeiten und Geltendmachung vertraglich vereinbarter Mieterhöhungen sowie der gesetzlichen Mieterhöhungsverlangen
- Überwachung und Durchsetzung der Hausordnung sowie Bearbeiten von Beschwerden bei Verstößen gegen die Hausordnung
- Ermittlung der jährlichen Betriebskosten, Erstellung und Abrechnung mit den Mietern und ggf. Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen
- Erstellung der Verwaltungsabrechnung nach dem Einnahmen-/Ausgabenprinzip für den Eigentümer
- Abwicklung des Zahlungsverkehrs und Erfassung aller Zahlungsvorgänge
- Abführung von Überschüssen an den Eigentümer
- Durchführung von Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Bedienung eventueller Darlehen bei Kreditinstituten
- Regelmäßige Begehung und Kontrolle der Objekte
- Vergabe und Überwachung aller nötigen Reparaturen
- Prüfung des Versicherungsbedarfes sowie ggf. Abschluss und Kündigung von Versicherungsverträgen
- Einstellung, Entlassung, Anweisung und Überwachung von Fach- und Hilfskräften
- Organisation und Vergabe notwendiger Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an ausgewählte Fach- bzw. Handwerksunternehmen
- Überwachung, Prüfung und Abnahme von Handwerkerarbeiten
- Abschluss erforderlicher Wartungsverträge und Überwachung der Wartung
- Überwachung aller Verträge, Dienste und Leistungen Dritter
- Laufende Überwachung des technischen Gebäudezustandes
- Mittelfristige Instandhaltungsplanung
- Abwicklung von Versicherungsschäden
- Erteilung von Prozessvollmachten an einen Fachanwalt für Klagen im Zusammenhang mit den Mietverhältnissen, gegenüber Behörden und sonstigen Dienstleistern
- Übernahme der gesamten Kommunikation mit Behörden, betreffend die laufende Verwaltung des Objektes
- Organisation und Beauftragung entsprechender Fachleute zur Ausstellung von Energieausweisen