



Klassische Hausverwaltung - Leistungsumfang

Sie finden untenstehend in der Aufstellung alle unsere Leistungen zur sorgfältigen Erledigung aller Aufgaben einer ordnungsgemäßen Objektverwaltung.

Dazu gehören:

- Die Wahrnehmung der Rechte des Auftraggebers gegenüber Mietern, Behörden, Banken und Rechtsanwälten
- Führen der Mieterdokumentationen
- Führen der Objektdokumentationen

Im laufenden Vertragsverhältnis wird aus Gründen der Wertstabilität und um entstehende Schäden frühzeitig zu erkennen durch den Verwalter eine technische Überprüfung und Dokumentation des Objektes mittels jährlicher Begehung neben Zwischenprüfungen und Ortsterminen vorgenommen. Soweit notwendig, werden in Absprache mit dem Auftraggeber Fachleute auf Kosten des Auftraggebers hinzugezogen.

- das Führen eines objektbezogenen Girokontos
- Vereinnahmung des Mietzinses, das Mahnwesen, unter Ansetzung von Mahngebühren 3,50€
- das Aussprechen fristloser Kündigungen, die Zusammenstellung der Unterlagen an einen Rechtsanwalt
- sowie die Zusammenarbeit mit Rechtsanwalt/Gericht in Streitfällen
- Mediatorenleistung zur Vermeidung von Rechtsauseinandersetzungen
- die Erstellung der Betriebskosten-/ Heizkostenabrechnungen für die Mieter
- Ergebnisbezogene Anpassung neuer Vorauszahlungen des laufenden Wirtschaftsjahres
- die Hausabrechnung für den Auftraggeber
- Zusammenstellung der Unterlagen in Bezug auf das verwaltete Objekt für den Steuerberater des Auftraggebers
- die Mieterbetreuung persönlich/ telefonisch/ schriftlich nur bei Buchhaltung und Abrechnung
- Schadenmeldungsbearbeitung
- das Aufstellen und/ oder Kontrolle der Hausordnung
- Mietvertragsabschluss mit einem vom Auftraggeber benannten Mieter, Mieterhöhungen, bearbeiten der eingehenden Kündigungen, die Wohnungs-/ Gewerbeabnahmen und -übergaben
- Vereinnahmung und Führung der Mietkautionen nach den gesetzlichen Bestimmungen
- das Beauftragen von Reparaturarbeiten, Kontrolle und Koordination der Handwerker, Bezahlung der Rechnungen (im Rahmen der Instandhaltung und Instandsetzung)

Bei umfangreicheren Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen holt der Verwalter lediglich drei entsprechende Angebote ein und legt diese dem Auftraggeber vor. Weitere Leistungen sind gesondert zu beauftragen.

- das Einstellen und Kündigen, Anweisung, Koordination und Überwachung von Hilfskräften z.B. Hausmeister und Gartenpfleger, Anmeldung und Abführung an die Sozialkassen
- Abschluss und Kündigung von Versicherungs-, Wartungsverträgen und Ver- und Entsorgungsverträgen
- Abwicklung von Schadenfällen bis zu einer Summe von Euro 3.000,00 brutto pro Schadenfall mit den Versicherungsgesellschaften bzw. Dritten