

Mietverhältnis

Abschluß und Kündigung von Mietverträgen, einschließlich der Abnahme und Übernahme der Wohnung(en), Geltendmachung aller Ansprüche, die dem Eigentümer aus den Mietverhältniss(en) zustehen, Überwachung des Mieteingangs, Führung der Mietkaution(en), 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.

Rechtsstreitigkeiten

Im Auftrag des Eigentümers führen des Schriftverkehrs und unter Hinzuziehung von fachkundigen Rechtsanwälten Durchfechtung vor Gericht.

Zahlungsverkehr

Pünktliche Bezahlung aller das Mietshaus betreffenden Bewirtschaftungskosten nach vorheriger Prüfung.

Behörden

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

Versicherungen:

Prüfung des Versicherungsbedarfs, Abschluß und Kündigung von Versicherungsverträgen für das Mietshaus im Einvernehmen mit dem Eigentümer, Abwicklung von Schadensfällen mit den Versicherungsgesellschaften und Dritten.

Hilfskräfte

Einstellung und Entlassung, Anweisung und Überwachung von Hilfskräften (Hausmeister, Reinigungspersonal und dgl.) - nur bei Verwaltung eines Mietshauses

Geräte und Heizmaterial

Beschaffung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung erforderlichen Gebrauchsgegenstände (wie Geräte für Hausmeister) und Versorgungsgüter (wie Heizmaterial).

Hausbuchhaltung

Erfassung aller Zahlungsvorgänge für das Mietshaus.

Instandhaltungsrücklage

Auf Wunsch und in Absprache mit dem Auftraggeber sammeln wir eine Instandhaltungsrücklage für Ihre Immobilie getrennt vom laufenden Bewirtschaftungskonto an.

Instandhaltung, Instandsetzung

Laufende Überwachung des baulichen Zustandes (ggf. unter Hinzuziehung sachkundiger Dritter in Absprache mit dem Eigentümer Vergabe und Überwachung aller notwendigen Reparaturen unter Auswahl geeigneter Fachfirmen, Abschluß von Wartungsverträgen und Vergabe von Wartungsarbeiten, Vorausplanung a-periodischer Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Gesonderte Jahresabrechnung

Buchhalterische Auswertung der Einnahmen und Ausgaben als Vorbereitung für Steuererklärung.

Betreuung, Überwachung und Finanzierung von Umbauten, Ausbauten, Modernisierungen und größeren Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

