

Leistungsangebot für Wohnungsverwaltung

Im Rahmen der Wohnungsverwaltung übernehmen wir für Sie folgende Aufgaben:

Mietkasso, Überwachung der Mieteingänge und Nebenleistungen (nur möglich bei regelmäßiger Vorlage der Kontoauszüge/Kopien) oder Führung der Mietkonten mit Kontenvollmacht

Überwachung der Mietrückstände und das Veranlassen entsprechender Maßnahmen bis hin zur Zwangsräumung

Abschluss von Mietverhältnissen, einschließlich der Abnahmen und Übergaben der Wohnungen, sowie Erstellung der entsprechenden Protokolle

Durchführung von Mieterhöhungen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen/Bestimmungen nach Aufforderung durch den Auftraggeber

Entgegennahme und Aussprache von Kündigungen sowie Beauftragung von Rechtsanwälten zur Durchsetzung berechtigter Forderungen der Eigentümer gegenüber Mietern (Kündigungen, Räumungen, Mieterhöhungen) als auch Behörden und Lieferanten

Verwaltung von Mietkautionen sowie Erstellung der Kautionsabrechnungen

Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnungen

Beauftragung der jährlichen Heizkostenabrechnungen (ISTA, BRUNATA, etc.)

Überwachung und Bezahlung aller das Anwesen betreffenden Bewirtschaftungskosten nach vorheriger Prüfung

Gesamter Telefon- und Schriftverkehr mit den Mietern, Behörden etc., soweit er die laufende Verwaltung der Immobilie betrifft.

Bei Bedarf Durchführung von Mietersprechstunden

Unterstützung bei der Beantragung von Wohngeldanträgen, Bezugsberechtigungen und Freistellungen im sozialen Wohnungsbau

Abschluss und Kündigung von objektbezogenen Sach- und Haftpflichtversicherungen für das verwaltete Objekt im Namen und im Einvernehmen mit dem Eigentümer

Besichtigungen und komplette Abwicklung von Schadenfällen mit Versicherungsgesellschaften (Schadenbesichtigung, Erstellen von Digitalfotos, Terminierung von Handwerkern)

Einholung von Kostenvoranschlägen sowie Auftragsvergabe der notwendigen Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten, die aus „normalen“ Schadenfällen resultieren, nach Rücksprache mit dem Eigentümer

Abschluss und Kündigung aller sonst im Rahmen der Verwaltungsaufgaben erforderlichen Wartungsverträge (Heizungswartung, Aufzugswartung, Brandmeldeanlagen, etc.)

Koordination von Hausmeister- und Reinigungsarbeiten

Zusatzleistungen (gebührenpflichtig)

- Erstellen entsprechender Wirtschaftlichkeitsberechnungen für preisgebundenen Wohnraum bei Fremdfinanzierungen
- Suche von neuen Mietern
- Wahrnehmung von Zwangsräumungsterminen
- Teilnahme an gerichtlichen Verfahren
- Durchführung von Feuchtigkeitsmessungen