

Leistungsangebot für Mietverwaltung:

Im Rahmen der Mietverwaltung übernehmen wir für Sie folgende Aufgaben:

- Mietinkasso, Überwachung der Mieteingänge etc. (nur möglich bei Online-Banking) und Führung der Mietkonten bei Kontenvollmacht
- Überwachung der Mietrückstände und das Veranlassen entsprechender Maßnahmen bis hin zur Zwangsräumung
- Abschluss von Mietverhältnissen, einschließlich Abnahmen und Übergaben der Wohnungen, sowie Erstellung der entsprechenden Protokolle
- Durchführung von Mieterhöhungen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen/ Bestimmungen nach Auftrag durch den Auftraggeber
- Entgegennahme und Aussprache von Kündigungen sowie Beauftragung von Rechtsanwälten zur Durchsetzung von 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 Heizkostenabrechnung (ISTA, BRUNATA, etc.)
- Überwachung und Bezahlung aller das Objekt betreffenden Bewirtschaftungskosten nach vorheriger Prüfung
- Gesamter Telefon- und Schriftverkehr mit den Mietern, Behörden etc.
- Unterstützung bei der Beantragung von Wohngeldanträgen
- 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 gewöhnlichen Schadenfällen resultieren, ggfs. Rücksprache mit dem Eigentümer
- Abschluss und Kündigung aller sonst im Rahmen der Verwaltungsaufgaben erforderlichen Wartungsverträge nach Auftrag des Eigentümers (Heizungswartung, Aufzugswartung, Brandmeldeanlagen, etc.)
- Koordination von Hausmeister- und Reinigungsarbeiten

Zusatzleistungen

(gebührenpflichtig)

- Suche von neuen Mietern (Makler-Büro)
- Teilnahme an gerichtlichen Verfahren
- Wahrnehmung von Zwangsräumungsterminen
- Erstellen entsprechender Wirtschaftlichkeitsberechnungen für preisgebundenen Wohnraum bei Fremdfinanzierungen (Makler-Büro)