



Leistungsangebot für Miethausverwaltung

Im Rahmen der Miethausverwaltung übernehmen wir für Sie folgende Aufgaben:

- Mietinkasso, Überwachung der Mieteingänge und Nebenleistungen (nur möglich bei Online-Banking bzw. regelmäßiger Vorlage der Kontoauszüge/Kopien) und Führung der Mietkonten mit Kontenvollmacht
- Überwachung der Mietrückstände und das Veranlassen entsprechender Maßnahmen bis hin zur Zwangsräumung
- 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
- Erstellung der jährlichen Heizkostenabrechnungen (BRUNATA, TEHA 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.
- 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 kompl. Abwicklung von Schadensfällen mit Versicherungsgesellschaften (Schadensbesichtigung, Erstellen von Digitalfotos, Terminierung von Handwerkern)
- Einholung von Kostenvoranschlägen sowie Auftragsvergabe der notwendigen Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten, die aus „normalen“ Schadensfällen resultieren, nach Rücksprache mit dem Eigentümer



-2-

- Abschluss und Kündigung aller sonst im Rahmen der Verwaltungsaufgaben erforderlichen Wartungsverträge (Heizungswartung, Aufzugswartung, Brandmeldeanlagen, etc.)
- Koordination von Hausmeister- und Reinigungsarbeiten

Zusatzleistungen (gebührenpflichtig)

- Suche von neuen Mietern, Mietvertrag erstellen
- Wahrnehmung von Zwangsräumungsterminen
- Teilnahme an gerichtlichen Verfahren
- Durchführung von Feuchtigkeitsmessungen/ Begutachtung von Schimmelschäden
- Durchführung von Mietersprechstunden
- Fahrtkosten für außerordentliche Termine