

Leistungsverzeichnis Hausverwaltung (Sonderarbeiten)

Unser zusätzliches Leistungsangebot über Sonderarbeiten für die fachgerechte Verwaltung von Wohnungs- und Gemeinschaftseigentum (Sonder-/Teileigentum) sowie von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Die nachstehenden Leistungen erledigen wir gern für Sie auf der Grundlage von separaten Vereinbarungen.

Mietenverwaltung

Erfassen der jeweiligen Mieterdaten und Objektdaten

Folgende Stammdaten werden ständig geführt:

- Name und Vorname des Mieters,
- Zweck der Anmietung (Wohnung / Gewerbe),
- Zusammensetzung der Mietzahlungen,
- Abmahnungen,
- Vertragslaufzeit

Überwachung der vertraglich vereinbarten Miet und Kautionszahlungen auf die Zahlungshöhe und den Zahlungstermin,

Erstellung notwendiger Mahnungen,

Entgegennahme von Mitteilungen des Mieters und Veranlassung entsprechend notwendig werdender Maßnahmen,

Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen,

Abrechnung der Betriebskosten gegenüber dem Mieter,

Führung des erforderlichen Schriftverkehrs mit dem Mieter,

Durchführung von Wohnungsabnahmen bei Wechsel des Mieters,

Abrechnung der Kaution mit dem ausgezogenen Mieter,

Schriftliche Information über wichtige Vorgänge an den Eigentümer.

Vermietung

Vermittlung eines Mieters zu marktüblichen Konditionen,

Abschluss des Mietvertrages mit dem Mieter entsprechend der getroffenen Absprachen mit dem Eigentümer,

Übergabe der Mieträume an den Mieter.

Rechtsangelegenheiten

Vorklärung von Streitfällen mit Mietern, Lieferanten, Handwerkern u.a.,

Führen von notwendigem Schriftverkehr mit beteiligten Personen oder Behörden,

Wahrnehmung von Terminen, z.B. mit Behörden und Rechtsanwälten,

Bei Notwendigkeit Hinzuziehung von Sachverständigen,

Übergabe und Mitwirkung zur/bei rechtsanwaltlicher Bearbeitung,

Gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen.

Immobilienvermittlung

Bewertung von Immobilien,

Vermittlung der Immobilie an Kaufinteressenten zum jeweils aktuellen "Marktwert",

Vermittlung des Ankaufes einer von Ihnen gesuchten Immobilie.

Instandhaltung/Instandsetzung /Modernisierung

Empfehlung zu Modernisierungsmaßnahmen zur Werterhaltung und Wertverbesserung, um eine langfristige und dauerhafte Vermietung zu marktüblichen Konditionen zu erzielen,

Einholung und Vergleich von Angeboten,

Durchführung der Ankündigung der Modernisierung gegenüber den Mietern,

Überwachung von baulichen Maßnahmen,

Rechnungsprüfung,

Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen,

Gerne passen wir unser Leistungsangebot auch Ihren konkreten Anforderungen an.