

Mietverwaltung

» Optimale Mietverwaltung heißt Vermögen sichern und ausbauen!

Unsere geschulten Mitarbeiter haben langjährige Erfahrung in der Verwaltung von Mietobjekten und der Betreuung Ihrer Mieter. Zu unserem Leistungsumfang gehören:

- Erstellung der Jahresabrechnung für Ihre Steuerunterlagen
- Überwachung der Miet- und Betriebskostenzahlungen
- Erstellung von vertragsgerechten Betriebskostenabrechnungen für Ihre Mieter
- Kontrolle der Angemessenheit des Mietzinses
- Prüfung von Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Organisation Ihres Versicherungsschutzes zu guten Konditionen
- Organisation von Neuvermietungen
- Auftragsvergabe und –überwachung zur Instandhaltung und Instandsetzung
- Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen für Sie
- Anschreiben Mieter und Versorger bei Verwaltungsbeginn
- Ganzjährige Beratung
- Bonitätsprüfung (Creditreformauskunft, Bankauskunft, große Mieterdatenbank)
- Mietverträge nach aktueller Rechtsprechung
- Regelmäßige Aufstellung der Einnahmen und Ausgaben
- verständliche Betriebskostenabrechnungen
- Rahmenverträge zur Kosten- und Nutzenoptimierung
- Umsetzung von neuen gesetzlichen Verordnungen
- regelmäßige Objektbegehung
- Instandhaltungsplan
- Planung und Überprüfung von Sanierungsmaßnahmen
- Notruftelefon
- Wahrnehmung der Rechte des Auftraggebers gegenüber allen Behörden
- einschließlich Lieferanten, Handwerkern sowie Mietern und Pächtern
- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen
- Vereinnahmung des gesamten Mietinkassos einschließlich aller Umlagen
- Vereinnahmung und Führung der Mietkautionen nach den gesetzlichen Bestimmungen
- Überprüfung und Geltendmachung von Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Ermittlung und Durchführung aller Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen nach den vertraglichen Bestimmungen
- Durchführung aller zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erforderlichen Maßnahmen
- Abschluss und Kündigung von Versicherungsverträgen, soweit sie sich auf das Vertragsobjekt beziehen, sowie die Wahrnehmung von Rechten und Pflichten aus diesen Verträgen für den Auftraggeber
- Abwicklung des Schriftverkehrs mit den Mietern
- Erteilung von Prozessvollmachten für Zahlungsklagen jeder Art, die sich aus dem Miet-, Pacht- und Nutzungsverhältnis ergeben, sowie für Räumungsklagen und schließlich für die Durchsetzung der Rechte des Auftraggebers im Zusammenhang mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Vertragsobjektes
- Zur Vermeidung von Mietausfällen ist der Hausverwalter verpflichtet, eine angemessene Anwerbung auf Kosten des Eigentümers zu betreiben.
- Überwachung des baulichen Zustandes bei Wohnungsabnahmen und Wohnungsübergaben sowie Vergabe notwendiger Reparaturmaßnahmen
- Abschluss von Wartungsverträgen

Wir sind die Ansprechpartner für Ihre Mieter. Alle wesentlichen Belange werden mit Ihnen abgesprochen. Für Fragen rund um Ihre Immobilie oder Mietrechtsangelegenheiten finden Sie in uns einen professionellen Ansprechpartner.