



Leistungen Mietverwaltung

Hier erhalten Sie einen detaillierten Überblick über unsere Leistungen im Bereich der Mietverwaltung. Wir bitten um Verständnis, dass Aufgrund der Komplexität der Aufgaben nicht jede Einzelleistung aufgeführt ist. Je nach vertraglicher Ausgestaltung bieten wir unsere Leistungen als Komplettpaket oder als Einzelleistungen an. Wir unterbreiten Ihnen gerne unser Angebot.

1. Begründung, Durchführung und Abwicklung der Mietverhältnisse

- Suche und Auswahl der Mieter bei freiwerdenden Wohnungen
- Abschluss von Mietverträgen
- Überprüfung von Mieterhöhungsmöglichkeiten und Durchführung von Mieterhöhungen
- Entgegennahme von Sicherheitsleistungen der Mieter, insbesondere von Mietkautionen
- Übergabe der Mieträume bei Beginn des Mietverhältnisse unter Verwendung eines Übergabeprotokollformulars
- Stichprobenweise Überwachung des vertragsmäßigen Gebrauchs der Mieträume, der Einhaltung der Hausordnung und der mietvertraglich übernommenen Verpflichtungen.
- Rücknahme der Mietwohnungen bei Beendigung der Mietverhältnisse unter Verwendung eines Rückgabeprotokollformulars
- Rückgabe von Sicherheiten der Mieter, insbesondere Kautionsabrechnungen
- Abwicklung des gesamten mündlichen und schriftlichen Beschwerdemanagements

2. Allgemeine Mietverwaltungstätigkeiten

- Beratung über die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit von Vertragsverhältnissen und Einholung von Angeboten
- Abschluss von Verträgen
- Überwachung der ordnungsmäßigen Durchführung der Verträge
- Beendigung, insbesondere Kündigung der Verträge
- Teilnahme am rechtsgeschäftlichen Verkehr als Vertreter des Eigentümers

3. Juristische Betreuung

Soweit diese ausschließlich das Verhältnis zwischen Eigentümer und Mieter betrifft und soweit gesetzlich zulässig.

- Anmahnung rückständiger Mieten, Einleitung von Zwangsmaßnahmen
- Abschluss, Änderung und Beendigung aller erforderlichen und zweckmäßigen Verträge.

- Teilnahme am rechtsgeschäftlichen Verkehr als Vertreter des Wohnungseigentümers
- Gerichtliche Vertretung des Eigentümer, Durchsetzung von Ansprüchen
- Durchführung von gerichtlichen Mahnverfahren

4. Finanz- und Vermögensverwaltung

- Einrichtung und Führung einer objektbezogenen Buchhaltung
- Vereinnahmung von Mieten einschließlich Betriebskosten und etwa vereinbarter Umsatzsteuer
- Abrechnung mit den Mietern über deren Betriebskostenvorauszahlungen
- Ständige Kontrolle der eingehenden Mieten (einschließlich Betriebskostenvorauszahlungen) sowie Anmahnung bei rückständigen Mieten und Abrechnungsschulden
- Laufendes Rechnungswesen
- Zahlungsverkehr

5. Technische Verwaltung

- Planung und Abwicklung, der für die ordnungsmäßige Instandhaltung und Instandsetzung erforderlichen Maßnahmen
- Planung und Abwicklung baulicher Maßnahmen (Umbauten, Ausbauten, Modernisierungen)
- Abnahme von Werkleistungen und Verfolgung von Gewährleistungsansprüchen
- Sonstige technische Verwaltungsleistungen