

Leistungskatalog Mietverwaltung

Vertragsverwaltung

- Erfassung aller Stammdaten zum Objekt und den Mietern.
- Sicherstellung vereinbarter Mietsicherheiten
- Sämtliche Vertragsabwicklungen mit den Mietern, wie Mietvertragsunterzeichnung, Kündigungen, etc.
- Eingangskontrolle der Mietzahlungen und Nebenkosten
- Organisation des außergerichtlichen Mahnverfahrens mit Erstellung eines Mahnbescheids
- Prüfung und Zahlung aller Ausgaben
- Überprüfung des Mietpreisniveaus
- Vorschläge zur Anpassung von Mieterhöhungen sowie Durchführung
- Anpassung von Nebenkostenvorauszahlungen nach entsprechender Abrechnung

Rechnungswesen

- Erstellung, Abrechnung aller Ein- und Ausgabenvorgänge
- Erstellung einer aktuellen Zahlungsrückstandsliste
- Erstellung einer Betriebswirtschaftlichen Auswertung (Monatsabrechnung)
- Erstellung der Nebenkostenabrechnung und Einziehung evtl. Nachforderungen
- Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs

Allgemeine Verwaltung

- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, Neuvermietung einschließlich Mietersuche sowie Regelung sämtlicher Angelegenheiten mit den Mietern
- Abnahme und Übergabe der vermieteten Einheiten bei Mieterwechsel
- Überwachung des Versicherungsschutzes für das Objekt, Regulierung eventueller Schadensfälle; bei erheblichen Prämien unterschieden die Kündigung und den Neuabschluss von Versicherungsverträgen
- Vertretung des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem Objekt gegenüber allen Behörden
- Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen sowie Ausübung von Zurückbehaltungsrechten
- Überprüfung aller Betriebs- und Bewirtschaftungskosten und deren Überwachung
- Verwaltung von Hausakten und Belegen
- Verwaltung von Mietsicherheiten

Technisches Gebäudemanagement

- Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Heizungs-, Sanitär- und sonstigen Anlagen der Wohnungen.
- Überwachung der Durchführung von Instandhaltungsaufträgen und Überprüfung von Rechnungen auf fachliche und rechnerische Richtigkeit
- Information des Auftraggebers über alle wichtigen und/oder ungewöhnlichen Angelegenheiten im Zusammenhang mit dem Objekt.

