



# LEISTUNGSVERZEICHNIS

## MIETOBJEKTVERWALTUNG

### 1. Übernahme des Objektes Allgemeine Verwaltung

- a) Besichtigung des Objektes / Vorstellung bei den Mietern
- b) Eröffnung eines Treuhandkontos, Erfassung aller Wohnungs- und Objektstammdaten in die EDV – Aufbau und Fertigung einer ordnungsgemäßen Buchhaltung
- c) Studium und Ordnung des gesamten Vertragswesens mit rechtlicher Prüfung der Mietverträge
- d) Interessenwahrnehmung innerhalb des vereinbarten Kompetenzrahmens bzw. in Absprache mit dem Auftraggeber bei allen mit den Mietverhältnissen befassten natürlichen und juristischen Personen, insbesondere Behörden, etc.
- e) Vollständige Korrespondenz mit allen Mietern, Handwerkern, Behörden etc.
- f) Außergerichtliche Durchsetzung der Eigentümerinteressen

### 2. Buchhaltung Mietinkasso

- a) Laufende Buchhaltung mit Ausweis aller anfallenden Kosten
- b) Mietinkasso und Weiterleitung der Mieten über Treuhandkonten an den Eigentümer
- c) Mahnwesen (Mietinkasso, Nebenkosten, sonstige Kosten)
- d) Belegsicherung
- e) Erstellung der Neben- und Betriebskostenabrechnungen sowie deren Inkasso

### 3. Technik Instandhaltung

- a) Prüfung von Wartungsverträgen für technische Anlagen, Abschluss und Überwachung der Verträge, Kontakt zu entsprechenden Wartungsfirmen
- b) Regelmäßige Begehung der technischen Anlagen, Überprüfung der Bausubstanz
- c) Abschluss und Überprüfung von sämtlichen Versorgungsverträgen
- d) Einholen erforderlicher Angebote, Veranlassung notwendiger Reparaturen
- e) Vergabe der Arbeiten nach Rücksprache, Überwachung der auszuführenden Arbeiten

### 4. Versicherungen

- a) Überprüfung der versicherungstechnischen Angelegenheiten auf Deckungsumfang und Prämie
- b) Abschluss und laufende Kontrolle der Versicherungsverträge
- c) Abwicklung von Versicherungsschäden

### 5. Mieterwechsel Vermietung (Optional)

- a) Besichtigungen, Abnahmen und Übergaben und Erstellung entsprechender Protokolle (Schrift- und ggf. Fotodokumentationen)
- b) Auswahl von Mietern anhand der Selbstauskunft und persönlichen Vorsprechens bei dem Verwalter, Konditionsabsprache mit dem Eigentümer (Mietzins, Mietstaffel, Kautions), Erstellung eines Mietvertragsentwurfes, Mietvertragsverhandlungen bis zum Abschluss, Überprüfung und Anlage der angeforderten Bürgschaften

### 6. Sonstiges (Optional)

- a) 24- Stunden Notruf- Bereitschaft
- b) Aufarbeitung ungeklärter Vorgänge