

Leistungsübersicht zur Miethausverwaltung

Die Miethausverwaltung ist unser Kerngeschäft. Die Miethäuser befinden sich im Eigentum von Personen, Kommunen oder Gesellschaften. Vordringlich möchten wir unsere Leistungen erbringen, um den Ertrag und den Wert der Immobilie dauerhaft zu sichern.

Unsere Leistungen umfassen folgendes Spektrum:

1. Die Vertretung gegenüber den Mietern
 - Abschluss von Mietverträgen
 - Übergabe der Wohnungen
 - Entgegennahme und Lösung von Problemen zum Haus und zu den Wohnungen
 - Schriftverkehr mit den Mietparteien
 - Durchsetzung der Hausordnung
 - Kündigung und Räumung der Wohnung bei Zahlungsverzug bzw. anderen Vertragsverletzungen
 - Rücknahme der Wohnung und Sicherstellung des vertragsgemäßen Zustandes der Mieträume
2. Die Vertretung gegenüber Dritten
 - Bearbeitung rechtlicher Forderungen seitens der Behörden und des Gesetzgebers
 - Abschluss und Kündigung von Versorgungs- und Dienstleistungsverträgen entsprechend den Vorgaben der Eigentümer
 - Prüfung von Dienstleistungs- und Versorgungsverträgen, gegebenenfalls Änderungen zur Minimierung der Betriebskosten
 - Beauftragung und Beaufsichtigung der Pflege und Reinigung von Gemeinschaftsflächen
 - Überwachung der regelmäßigen Wartung und Kontrolle technischer Anlagen und Einrichtungen
3. Buchhaltung
 - Überwachung termingerechter und korrekter Mietzahlungseingänge
 - Mietkautionsverwaltung auf gesonderten Konten
 - Durchführung des Mahnwesens und gerichtliche Mahnungen in Absprache mit den Eigentümern
 - Buchung der Mieten und Zahlungseingänge
 - Überprüfung der eingehenden Rechnungen auf sachliche und rechnerische Richtigkeit
 - Bezahlung fälliger Verbindlichkeiten
 - Überweisung von Überschüssen an den Eigentümer
 - Durchführung der Betriebskostenabrechnungen, d.h. Umlage der auf das Objekt anfallenden und umlagefähigen Lasten auf die Mieter
 - Anpassung der Vorauszahlungen der Mieter im Ergebnis der Betriebskostenabrechnung
 - Regelmäßige Abrechnung der Einnahmen, Ausgaben und wirtschaftlicher Ergebnisse gegenüber dem Eigentümer
4. Sicherstellung der Vermietung
 - Beratung des Eigentümers zu Miethöhe und den Mietvertragsbedingungen
 - Durchführung von Mietanpassungen entsprechend rechtlicher Vorschriften und wirtschaftlicher Gegebenheiten
 - Instandsetzungen am Haus und in den Wohnungen in Abstimmung mit dem Eigentümer
 - Werbeaktivitäten für freie Wohnungen (z.B. Internetanzeigen, Zeitungsannoncen, Aushänge)
 - Prüfung und Auswahl der Mietinteressenten