

Leistungsübersicht zur Verwaltung des Sondereigentums

Die Verwaltung des Sondereigentums (des individuellen Eigentums in WEG) wird durch uns ergänzend oder eigenständig in Wohneigentümergeinschaften angeboten.

Diese Leistungen entsprechen in wesentlichen Teilen der Mietverwaltung und 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
 - Kündigung und Räumung der Wohnung bei Zahlungsverzug bzw. anderen Vertragsverletzungen
 - Rücknahme der Wohnung und Sicherstellung des vertragsgemäßen Zustandes der Mieträumen
2. Die Vertretung gegenüber Dritten
 - Bearbeitung rechtlicher Forderungen seitens der Behörden und des Gesetzgebers
 - Überwachung der regelmäßigen Wartung und Kontrolle technischer Anlagen und Einrichtungen in der Wohnung
 - Vertretung des Eigentümers gegenüber der Gemeinschaft einschließlich der Vertretung in Eigentümerversammlungen
3. Buchhaltung
 - Überwachung termingerechter und korrekter Mietzahlungseingänge
 - Mietkautionsverwaltung auf gesonderten Konten
 - Durchführung des Mahnwesens und gerichtliche Mahnungen in Absprache mit den Eigentümer
 - Buchung der Mieten und Zahlungseingänge
 - Überprüfung der eingehenden Rechnungen auf sachliche und rechnerische Richtigkeit
 - Zahlung des Hausgeldes und der Instandhaltungsrücklage an die Eigentümergemeinschaft
 - Bezahlung fälliger Verbindlichkeiten
 - Überweisung von Überschüsse 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 ggf. für den Steuerberater
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