



## Leistungsverzeichnis Miet-Verwaltung

### Allgemeine Dienstleistungen

- » Verwaltung von Mietshäusern (Wohnen und Gewerbe) für die Eigentümer
- » Intensive Zusammenarbeit mit den Eigentümern
- » Laufende Bewirtschaftung und Instandhaltung
- » Beratung der Eigentümer bezüglich Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen

### Kaufmännische Verwaltung

- » Abschluss von Mietverträgen, einschl. Abnahme und Übergabe der Wohnungen
- » Mietkasso und Geltendmachung aller Ansprüche aus dem Mietverhältnis
- » Führung der Mietkautionen
- » Überprüfung der Mieterhöhungsmöglichkeiten und Geltendmachung vertraglich vereinbarter Mieterhöhungen
- » Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung
- » Prüfung und Begleichung aller Bewirtschaftungskosten
- » Sprechzeiten für die Mieter
- » Prüfung des Versicherungsbedarfs, Abschluss notwendiger Versicherungen
- » Abwicklung von Schadesfällen mit den Versicherungsgesellschaften und Dritten
- » EDV-unterstützte Buchhaltung einschl. Führung des Liegenschaftskontos
- » Durchführung der Hausgeldzahlungen bei WEG-Eigentum
- » Erstellung einer übersichtlichen Perioden- und Jahresabrechnung
- » Anlegen der Instandhaltungsrücklage

### Technische Verwaltung

- » Durchführung regelmäßiger Hausinspektionen und Überwachung des baulichen Zustandes
- » Einstellung, Überwachung, ggf. Entlassung von Hilfskräften oder Beauftragung von Hausmeisterdiensten
- » Umsetzung behördlicher Auflagen
- » Beauftragung und Überwachung notwendiger Wartungsarbeiten, Abschluss von Wartungsverträgen
- » Beauftragung und Überwachung von Fremdleistungen für Pflege, Instandhaltung und Instandsetzung
- » Beauftragung von Firmen mit der Durchführung notwendiger oder (bei WEG-Eigentum) beschlossener Arbeiten, unter Beachtung wirtschaftlicher Kriterien
- » Überwachung der Schönheitsreparaturen, Wohnungsendabnahme bei Auszug
- » Beauftragung, Überwachung und Abnahme von Instandsetzungsarbeiten
- » Beauftragung von Sachverständigen mit den notwendigen regelmäßigen Überprüfungen, z.B. nach Hausprüfordnung
- » Verkehrssicherungspflicht