

Die Hausverwalter

... starke Partner, große Vorteile !

Mietverwaltung (ein Auszug aus unserem Leistungsangebot)

- Abwicklung der gesamten mündlichen und schriftlichen Kommunikation mit den Mietern
- Miet- und Kautionskonten verwalten
- Mieteingänge überprüfen
- Säumige Mieten anmahnen und einfordern sonstiger Ansprüche, die dem Vermieter aus dem Mietverhältnis zustehen
- Mieterhöhungsbegehren überprüfen und durchführen
- Betriebskosten (Nebenkosten) mit den Mietern abrechnen (inkl. Heiz- und Warmwasserkostenermittlung nach der Heizkostenverordnung)
- Überwachung des Mietobjektes auch im Hinblick auf die Einhaltung der Verpflichtungen aus dem Mietvertrag (Inspektionen vor Ort)
- Einhaltung der Hausordnung überwachen
- Schlüsselbestellungen
- Mietverträge abschließen und kündigen (nach Abstimmung mit dem Eigentümer)
- Bonitäts- und Sozialprüfung neuer Mietinteressenten
- Abnahme und Übergabe der Mieteinheiten bei Mieterwechsel (mit Protokollführung)
- Erfassung sämtlicher Einnahmen und Ausgaben für den Hauseigentümer
- Kaufmännisch ordnungsgemäße Buchhaltung aller Kontobewegungen mit jährlichem Abschluss
- Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Wartungsarbeiten): Planung, Angebots-/Auftragsverfahren, Überwachung, Abnahme und Abrechnung

- Instandsetzungsarbeiten (Reparaturen): Planung, Angebots-/Auftragsverfahren, Überwachung, Abnahme und Abrechnung
- Modernisierungs- und Baumaßnahmen: Planung, Angebots-/Auftragsverfahren, Überwachung, Abnahme und Abrechnung
- Vertragsverhandlung und -abwicklung (z.B. Wartungs-, Lieferanten-, Versicherungs- und Dienstleistungsverträge)
- Verhandlungen mit Dritten (z. B. Behörden, Versorgungsunternehmen)
- Beratung, Betreuung in allen objektbezogenen Angelegenheiten, ggf. unter Hinzuziehung unseres umfangreichen und kompetenten Netzwerkes aus Handwerk und Dienstleistung
- Unterstützung in Fragen zum Klima- und Umweltschutz und zur Energieeinsparung

- Schadensabwicklung in Versicherungsfällen (und Überwachung der Schadensbeseitigung)
- Bearbeitung von Beschwerden sowie Streitschlichtung
- Vollstreckungsmaßnahmen und Rechtsstreitigkeiten begleiten/abwickeln

... besprechen Sie mit uns, welche Art von Dienstleistung Sie in Anspruch nehmen möchten.

Wir gehen individuell auf Ihre Anforderungen ein!