

## **Mietverwaltung und Immobilienmanagement für Dritte**

### **- Mietverwaltung und Immobilienmanagement für Dritte:**

#### **Verwalterentgelt:**

Die Verwaltungspauschale pro Wohneinheit berechnen wir zu einem monatlichen Festpreis. Hierzu gehören auch alle zugehörigen Anlagen wie Garagen, Keller usw. Abweichend hiervon sind weitere Vereinbarungen möglich die wir in unseren beigefügten weitergehenden detaillierten Verwalterleistungskatalog aufgeführt haben und gerne persönlich mit Ihnen besprechen.

Hieraus ergeben sich folgende Leistungen für Sie:

#### **Kaufmännische Verwaltung:**

- Aufstellung eines technischen Bewirtschaftungsplanes über die notwendige anzusparendende Instandhaltungsrücklage. Über die in Zukunft notwendige kurz – mittel- und langfristige Instandhaltungs- und Instandsetzungsrücklagen sowie möglicher zukünftiger Modernisierungsmaßnahmen in Anlehnung an den Lebenszyklus und des technischen Zustandes Ihrer Immobilie. Damit in Zukunft Liquidität und der Werterhalt gewährleistet sind.
- Aufstellung von möglichen Betriebskosteneinsparungsmaßnahmen zur Reduzierung und Optimierung derselbigen.
- Aufstellung eines ausführlichen, aussagekräftigen verständlichen Wirtschaftsplanes für das folgende Wirtschaftsjahr.
- Erarbeitung der jährlichen Hauskosten- und Heizkostenabrechnungen sowie die Erstellung der umlagefähigen Einzelbetriebskostenabrechnungen für die einzelnen Mieter der Wohneinheiten
- Kontenführung sowie die Erstellung einer ordnungsgemäßen Kaufmännischen Buchführung und Rechnungskontrolle
- Detaillierte Aufstellung der Betriebskosten mit der Erstellung der entsprechenden Jahresendabrechnungen
- Mietvertragsüberwachung in Bezug auf Erhöhungsmöglichkeiten, Mieteneingang etc.

### **Juristische Verwaltung:**

- Eigentümerversammlung gegenüber Dritten ( keine Rechtsberatung )
- Bearbeitung der behördlichen und versicherungstechnischen Belange
- Unterhaltung einer Hausverwalterversicherung in ausreichender Höhe für die Dauer der Verwaltung
- Versicherungsabschluss im Namen des Eigentümers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen über die notwendigen Hausversicherungen
- Hausordnungsvorschläge aufgrund individuellen Eigenheiten der Wohnanlage und deren Mietern unter der Beachtung der Einhaltung.

### **Technische Verwaltung:**

- Regelmäßige Begehungen zur weiteren Erkennung von Schäden und zur weiteren Vermeidung von Folgeschäden am Bauwerk
- Organisation und Durchführung von Ausschreibungen und Erarbeitung von Reparatur- Instandhaltungs- Instandsetzungsmaßnahmen sowie Modernisierungsvorschlägen
- Gewissenhafte Überwachung und Abnahme der Arbeiten sowie nachträgliche Überwachung über die Garantiezeit über der ausgeführten Arbeiten am Bauwerk (mit Bilddokumentation)

### **Serviceleistungen:**

- Kompetente technische und immobilienwirtschaftliche Beratung rund um Ihre Immobilie z.B. über die Entwicklung der Vermietungssituation ( Markt- und Standortanalyse) etc.
- Hausmeister- und Handwerkerbeauftragung um die laufende Instandhaltung zur Sicherung der Bausubstanz
- Reinigungs- und Pflegeservicekoordination innerhalb und außerhalb des Bauwerks etc.
- 24 Stunden- Erreichbarkeit ( Notdienst ) außerhalb der Bürozeiten
- Übernahme der Hausmeisterdienstleistungen