

## **IHRE VORTEILE EINER PROFESSIONELLEN IMMOBILIENBETREUUNG**

- Baulicher Substanzerhalt
- Immobilien-Wertsteigerung
- Sicherung Rentabilität
- Hohe Transparenz im Hinblick auf Kosten und Maßnahmen
- Reduzierung von Immobilienrisiken
- Schnelle und innovative Lösungsansätze
- Vielschichtiges und breites Netzwerk
- Nachhaltige Kostenkontrolle

### **Leistungsverzeichnis:**

#### **a) Kaufmännische Leistungen**

- EDV basierte Erfassung und Pflege sämtlicher objektbezogenen Stammdaten
- Geordnete rechnerische Erfassung der objektbezogenen Einnahmen und Ausgaben
- Erstellen eines Wirtschaftsplanes und qualitative Budgetierung von Kosten
- Erledigung sämtlicher objektbezogener Korrespondenz
- Betreuung/Bearbeitung von Mieteranliegen
- Bearbeitung und Prüfung von Mietminderungen und Mängelmeldungen
- Stichprobenartige Prüfung und Durchsetzung der vertraglichen Mieterpflichten, wie z.B. Einhaltung der Hausordnung, Erledigung der Treppenhausreinigung
- Verwaltung von Mietsicherheiten (Kautionen) entsprechend der gesetzlichen Anforderungen
- Erstellung der Betriebs- und Heizkostenkostenabrechnung (ggf. unter Herbeiziehung eines Abrechnungsunternehmens für verbrauchsabhängige Kosten)

- Mietrückstandsüberwachung inkl. Schriftverkehr (Mahn & Klagewesen)
- Einleiten von Rechtsmitteln bei Zahlungsrückständen, wie z. B. Aussprache von ordentlichen und außerordentlichen Kündigungen, Zahlungsklagen, Ausübung Vermieterpfandrecht
- Verwaltung und Abrechnung von Mietsicherheiten (Kautionen) entsprechend der gesetzlichen Anforderungen
- Protokollierte Abnahme des Mietgegenstandes bei Auszug eines Mieters
- Abstimmung, Beratung und regelmäßiger Kontakt mit dem Auftraggeber
- Übermittlung von Statistiken (Reporting) und Einnahmen-Überschuss-Rechnung
- Regelmäßige Durchführung von protokollierten Bestandsbegehungen
- Vertretung gegenüber Behörden und sonstigen Dritten
- Laufende Vertragsoptimierung rund um das Objekt
- Prüfung und Realisierung von Mieterhöhungspotenzialen

**b) Technische Leistungen**

- Abschluss, Änderung, Überwachung sowie ggf. Kündigung von Versicherungs-, Dienstleistungs- und Wartungsverträgen
- Überprüfung des Verwaltungsobjektes durch regelmäßige Begehungen als Basis für die Instandhaltungsplanung im Rahmen der kaufmännischen Möglichkeiten

- Planung, Einleitung und Abwicklung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (z.B. Ausschreibung, Angebotsspiegel, Abstimmung mit Auftraggeber, Auftragsvergabe, soweit erforderlich Kontrolle der Leistungserbringung, Rechnungsprüfung-ggf. gegen Sondervergütung gem. Vertrag).
- Schadensmeldung bei Versicherungsfällen und Veranlassen der Schadensbeseitigung durch Fachfirmen –und/oder Handwerksunternehmen sowie Abrechnung mit Versicherungen
- Einweisung und Anleitung von Dienstleistern (Hausmeistern, Reinigungspersonal, Handwerkern etc.)
- Vorbereiten, Organisieren bspw. von TÜV-, Brandschutz- und Blitzschutzprüfungen
- Verwenden einer Einheitspreisliste, die auf Durchschnittspreisen beauftragter Leistungen basiert. Daher besteht die Möglichkeit bei Handwerksunternehmen für widerkehrende Instandsetzungsarbeiten kurzfristig Reparaturen ausführen zu lassen. Daher kann dem Auftraggeber gleichzeitig die Gewissheit geben werden, für diese Leistungen einen angemessenen Preis zu zahlen.

### **c) Vermietungs-Management**

- Ermitteln der marktgerechten Miete in der Neuvermietung
- Anzeigen und sonstige Werbemittel schalten
- Durchführen von Besichtigungen
- Bonitätsprüfung der Mietinteressenten
- Abstimmung mit dem Eigentümer und Abschluss von Mietverträgen
- Ausstellung einer Meldebescheinigung gemäß der gesetzlichen Anforderungen
- Entwicklung von kompletten Vermietungskonzepten

- Übergabe des Mietgegenstandes
- Ermittlung von vermietungsfördernden Maßnahmen
- Führung einer Mietinteressentendatenbank