

Anlage 1 Leistungsverzeichnis Mietverwaltung

Grundleistungen

Vertragsverwaltung

- Sämtlicher Schriftverkehr mit den Mietern
- Zahlungseingangskontrolle von Mieten und Nebenkosten
- Beschaffung vereinbarter Mietsicherheiten
- zeitnahes außergerichtliches Mahnverfahren
- Nebenkostenvorauszahlungen in Abstimmung mit dem Eigentümer
- Erfassung aller Objektstammdaten und aller Mieterstammdaten

Rechnungswesen

- Übersicht und Abrechnung aller Ein- und Ausgabenvorgänge
- Erstellung eines Wirtschaftsplans
- Erstellung einer aktuellen Zahlungsrückstandsliste
- Mietsollstellung
- Erstellung einer Gewinn- und Verlustrechnung
- Erstellung der Nebenkostenabrechnung und Einziehung evtl. Nachforderungen sowie ggf. Vorschlag zur Anpassung der Vorausleistung
- Senkung der Nebenkosten: Überprüfung aller Betriebs- und Bewirtschaftungskosten und deren Überwachung
- Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehres
- Verwaltung von Mietsicherheiten

Allgemeine Verwaltung

- Änderung bestehender Verträge in Abstimmung mit dem Eigentümer
- Führung der gesamten Korrespondenz
- Beratung und Veranlassung bei der Vorbereitung von Kündigungen
- Abwicklung von Vertragsauflösungen oder -beendigungen inkl. Geltendmachung von Ansprüchen gegenüber Behörden
- Vertretung des Auftraggebers gegenüber Versicherungsgesellschaften
- Überprüfung und Überwachung der abgeschlossenen Versicherungsverträge
- Geltendmachung und Verfolgung von Schadensersatzansprüchen aller Art
- Beratung bei Veränderungen und Ergänzungen von Verträgen und entsprechende Vorschläge hierzu
- Verwaltung der Hausakten und Belege

Zusatzleistung Vermarktung

- Beratung bei Mietverträgen aller Art
- Vorbereitung von Mietverträgen zur Unterschriftsreife (inkl. der notwendigen Anlagen)
- Beratung hinsichtlich mieterhöhungsauslösender Investitionen
- Überprüfung des Mietpreisniveaus
- Vorschläge zur Anpassung von Mieterhöhungen
- Durchführung der Anpassung des Mietzinses
- Ausschreibung von Vermietungsangeboten in Internet-Portalen und/oder ggfls. in lokalen Printmedien
- Prüfung eingehender Anfragen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins, Durchführung der Besichtigung
- Prüfung der Bonität von in Frage kommender Bewerber, Klärung mit dem Hauseigentümer, Vereinnahmung der Kautions, Anlage der Kautions
- Durchführung der Wohnungsabnahme mit dem ausziehenden Mieter und Durchführung der Übergabe an den neuen Mieter.