

Leistungskatalog für die Verwaltung des Sondereigentums (Vermietung)

Die nachgenannten Leistungen sichern der Eigentümergemeinschaft eine sach- und fachgerechte Verwaltung der Belange des Sondereigentums auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (§§ 535 BGB). Dieser Aufwand wird durch ein pauschal zu vereinbarendes Verwaltungsentgelt abgegolten.

Der Leistungskatalog beinhaltet eine recht ausführliche, aber nicht vollständige Aufzählung der Leistungen für die Eigentumsverwaltung.

1. Allgemeine Verwaltung

Vertretung des Eigentümers gegenüber den Mietern
Erledigung des Schriftverkehrs
Vermietung ggf. in Abstimmung mit dem Eigentümer und/oder einem Makler
Abschluss der erforderlichen Mietverträge
Überwachen und Durchsetzen der Hausordnung, ggf. durch Beauftragung eines Rechtsanwaltes
Abnahme und Übergabe der Mietsachen mit Ab- bzw. Übergabeprotokoll
Mieterhöhung nach Mietvertrag und gesetzlichen Bestimmungen
Inkasso der Mieten und Nebenkosten , ggf. Mahnung der Mieter
Überwachung der Zahlungseingänge und ggf. zwangsweise Beitreibung über einen Rechtsanwalt
Zahlungsverkehr betreffend sämtlicher das Mietobjekt betreffender Steuern, Gebühren und Abgaben
Rechnungsprüfung bezüglich der rechnerischen und sachlichen Richtigkeit
Kontoführung eines Mietkontos
Erfassung aller Einnahmen und Ausgaben nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Buchführung
Kostenabrechnung für die Heiz-/Warmwasserkostenabrechnung durch die Wärmemessdienste
Nebenkostenabrechnung mit den Mietern
Abrechnung für den Eigentümer und Überweisung der Netto-Miete
Erstellung einer Gesamtabrechnung für den Eigentümer und für seinen Steuerberater
Verwaltung von Mietkautionen

2. Technische Mietverwaltung

Veranlassung notwendiger Instandhaltungen und Wartungsarbeiten
Veranlassung und Vergabe von Instandsetzungsmaßnahmen bzw. Reparaturen
Begehung und Kontrolle des Objektes
Mitteilung über und Empfehlung von notwendigen Erhaltungsarbeiten
Beratung bei Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen
Einleitung von Sofortmaßnahmen in Notfällen