Mieterverwaltung

LEISTUNGSKATALOG IMMOBILIENTREUHAND

Anlageobjekte

I.

Basis - Verwaltung

Kaufmännische Verwaltung

Voraussetzung für unsere angebotenen Leistungen ist die Übermittlung aller benötigten Unterlagen (Wohnkostenvorschreibung der WEG sowie Betriebskostenabrechnung entsprechend MRG) durch den Wohnungseigentümer bzw. den bevollmächtigten Wohnungseigentums-Verwalter.

1. Vorschreibung und Einhebung von Mieten, Betriebs- und Heizkosten lt. Vorschreibung der WEG, bzw. sonstiger Entgeltbestandteile
2. Zahlung der Wohnkostenvorschreibung des Eigentümers über Bestandskonto (wenn gewünscht)
3. Erstellung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung für den einzelnen Mieter. Als Abrechnungsperiode gilt das jeweilige Kalenderjahr
4. Verwaltung der Mietsicherheiten (in Form einer Barkaution)
5. Kontrolle der Zahlungseingänge des Mieters
6. Automatische Mahnung bei Rückstand und Information an den Eigentümer
7. Evidenzhaltung von Wertsicherungsvereinbarungen und Durchführung der Mietzinsanpassungen
8. Evidenzhaltung von befristeten Mietverträgen (Zeitablauf) und Information an den Auftraggeber 8 Wochen vor Ablauf
9. Regelmäßige Auszahlungen an den Eigentümer (nach Vereinbarung)
10. Erarbeitung der Grundlagen für die Umsatzsteuervoranmeldung sowie die Erstellung der Umsatzsteuervoranmeldung nach vereinbarten Entgelten
11. Jährliche Erstellung einer Finanzübersicht, Saldenliste, Eigentümerabrechnung, sowie Dimensionskontoauszüge

II.
Zusätzlich mögliche kostenpflichtige Leistungen bei Basis – Verwaltung:

1. Abschluss des Mietvertrages nach Rücksprache mit dem Eigentümer inkl. Prüfung der Angaben des Mieters hinsichtlich der Bonität (KSV-Abfrage)	
2. Abänderung sowie Verlängerung von bestehenden Mietverträgen	nach Vereinbarung
3. Beauftragung eines Rechtsanwaltes mit der Durchführung einer Mietzins- und Räumungsklage (exkl. Anwalts- und Gerichtskosten)	
4. Vertretung des Eigentümers im Delogierungsfall	
5. Weitere Leistungen	