



Unsere Leistungen für Ihre Gewerbeimmobilie

Im Rahmen eines monatlichen Pauschalhonorars können folgende Leistungen u.a. im normalen Umfang erbracht werden:

a) Arbeitspaket Allgemeine Immobilienverwaltung:

- ⌚ Organisation, Anlage und laufende Führung der Akten und Stammdaten(auch digital)
- ⌚ Abwicklung des Schriftverkehrs mit den Mietern und Behörden;
- ⌚ Ausfertigung von Mietverträgen nach Rücksprache mit dem Auftraggeber;
- ⌚ Abwicklung von einvernehmlichen Beendigungen von Mietverträgen;
- ⌚ Übergabe und Übernahme von Bestandsobjekten im Einvernehmen mit dem Auftraggeber;
- ⌚ Vertretung des Auftraggebers vor Verwaltungs- und sonstigen Behörden
- ⌚ Information des Auftraggebers über alle wichtigen und/oder ungewöhnlichen Angelegenheiten

b) Arbeitspaket Kaufmännische Immobilienverwaltung:

- ⌚ Mietzinsvorschreibungen; Mietzinsinkasso; Mahnwesen;
- ⌚ Mietzins- und Räumungsklagen samt Exekutionen;
- ⌚ Verwaltung und Sicherstellung vereinbarter Mietsicherheiten (Kautioenen);
- ⌚ Wertsicherungsvereinbarungen und Vornahme der Mietzinsanpassungen;
- ⌚ Jahresabrechnung über die Betriebs- und sonstige Bewirtschaftungskosten;
- ⌚ Erstellung der monatlichen Salden für die Bilanzbuchhaltung des Vermieters;
- ⌚ Führung des Treuhandkontos für die Liegenschaft;
- ⌚ Laufende Kontrolle der Betriebskosten samt Anpassung;
- ⌚ Überwachung des Versicherungsschutzes; Abwicklung von Versicherungsschäden;
- ⌚ Abwicklung des Zahlungsverkehrs

c) Arbeitspaket Technische Immobilienverwaltung:

- ⌚ Einholung von Kostenvoranschlägen, Auftragsvergabe, Rechnungsprüfung für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten (Ausgenommen Gefahr im Verzug);
- ⌚ Sicherstellung einer ordnungsgemäßen, kostenoptimalen Mängelbeseitigung und Instandhaltung
- ⌚ Technisches Anlagenbuch: Digitale Evidenzhaltung und termingerechte Führung der für die Betriebsführung erforderlichen Unterlagen, wie Bescheide, Planunterlagen, Betriebs- und Wartungsvorschriften, Anlagenbeschreibungen, Kontroll- und Wartungsaufzeichnungen, Prüfbücher, Wartungs- und Terminpläne; Energieausweis;
- ⌚ Veranlassen aller gesetzlich vorgeschriebenen Wartungen und Prüfungen.

Folgende Leistungen können auf ausdrücklichen Wunsch der Eigentümer u.a. zusätzlich in Anspruch genommen werden und werden nach Vereinbarung gesondert in Rechnung gestellt:

d) Sonderleistung Allgemeine Immobilienverwaltung:

- ⌚ Betreuung von Schlichtungsstellen- und Gerichtsverfahren;
- ⌚ Beratungstätigkeit bei Verträgen

e) Sonderleistung Kaufmännische Immobilienverwaltung:

- ⌚ Geltendmachung und Verfolgung von Schadenersatzansprüchen sowie Gewährleistungsansprüchen aller Art;
- ⌚ Laufende Lohnverrechnung für Hausbesorger; Führung von Lohnkonten, Verrechnung Krankenkasse, Verrechnung mit der Lohnsteuerstelle etc.;
- ⌚ Erstellung Einkommensteuer-Beiblatt / Unterlagen für Bilanz.

f) Sonderleistung Technische Immobilienverwaltung:

- ⌚ Betreuung und Abwicklung von Großreparaturen, Wohnungsadaptierungen sowie Verbesserungsmaßnahmen, wirtschaftliche Bauüberwachung.