

- ❖ Besichtigung des Objektes / Vorstellung bei dem Mieter
- ❖ Führung eines Treuhandbankkontos des Eigentümers, Erfassung aller Objektstammdaten in die EDV - Aufbau und Fertigung einer ordnungsgemäßen Buchhaltung
- ❖ Studium und Ordnung des gesamten Vertragswesens
- ❖ Interessenwahrnehmung innerhalb des vereinbarten Kompetenzrahmens bzw. in Absprache mit dem Eigentümer bei allen mit dem Mietverhältnis befassten natürlichen und juristischen Personen,
- ❖ insbesondere Behörden, etc.
- ❖ Vollständige Korrespondenz mit allen Mietern, Handwerkern, Behörden etc.
- ❖ Außergerichtliche Durchsetzung der Eigentümerinteressen
- ❖ Aufstellung eines jährlichen Wirtschaftsplanes und Vorlage beim
- ❖ Eigentümer
- ❖ Laufende Buchhaltung mit Ausweis aller anfallenden Kosten
- ❖ Mietinkasso
- ❖ Monatliche Umsatzsteuervoranmeldungen (sofern erforderlich)
- ❖ Mahnwesen (Mietinkasso, Betriebskosten, sonstige Kosten)
- ❖ Belegsicherung
- ❖ Erstellung der Neben- und Betriebskostenabrechnungen sowie
- ❖ deren Inkasso
- ❖ Besichtigungen, Abnahmen und Übergaben und Erstellung entsprechender Protokolle (Schrift- und ggfs. Fotodokumentation)
- ❖ Auswahl der Mieter anhand der Selbstauskunft und persönlichen Vorsprechens bei dem Verwalter, Konditionsabsprache mit dem Eigentümer (Mietzins, Staffel, Kaution), Erstellung eines Mietvertrages, Mitvertragsverhandlungen bis zum Abschluss, Überprüfung und Anlage der angeforderten Bürgschaften
- ❖ Entwurf und Prüfung von Wartungsverträgen für technische Anlagen, Abschluß und Überwachung der Verträge, Kontakt zu entsprechenden Wartungsfirmen
- ❖ Regelmäßige Begehung der technischen Anlagen, Überprüfung der Bausubstanz
- ❖ Abschluß bzw. Überprüfung von sämtlichen Versorgungsverträgen (Tarifoptimierung)
- ❖ Einholen erforderlicher Angebote, Veranlassung notwendiger Reparaturen, Erstellung von Leistungsausschreibungen
- ❖ Vergabe der Arbeiten nach Rücksprache, Überwachung der auszuführenden Arbeiten
- ❖ Ausarbeitung bzw. Überprüfung der versicherungstechnischen Angelegenheiten auf Deckungsumfang und Prämien
- ❖ Abschluß und laufende Kontrolle der Versicherungsverträge  Abwicklung von Versicherungsschäden
- ❖ 24-Stunden Notruf-Bereitschaft
- ❖ Aufarbeitung ungeklärter Vorgänge