

- ❖ Besichtigung des Objektes / Vorstellung bei den Mietern
- ❖ Eröffnung eines Treuhandkontos, Erfassung aller Wohnungs- und Objektstammdaten in die EDV – Aufbau und Fertigung einer ordnungsgemäßen Buchhaltung
- ❖ Studium und Ordnung des gesamten Vertragswesens mit rechtlicher Prüfung der Mietverträge
- ❖ Interessenwahrnehmung innerhalb des vereinbarten Kompetenzrahmens bzw. in Absprache mit dem Auftraggeber bei allen mit den Mietverhältnissen 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 und Weiterleitung der Mieten über Treuhandkonten an den Eigentümer
- ❖ Monatliche Umsatzsteuervoranmeldungen (soweit erforderlich)
- ❖ Mahnwesen (Mietinkasso, Nebenkosten, sonstige Kosten)
- ❖ Belegsicherung
- ❖ Erstellung der Neben- und Betriebskostenabrechnungen sowie deren Inkasso
- ❖ 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 und 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 Prämie
- ❖ Abschluss und laufende Kontrolle der Versicherungsverträge c) Abwicklung von Versicherungsschäden
- ❖ Besichtigungen, Abnahmen und Übergaben und Erstellung entsprechender Protokolle (Schrift- und ggfs. Fotodokumentationen)
- ❖ Auswahl von Mietern anhand der Selbstauskunft und persönlichen Vorsprechens bei dem Verwalter, Konditionsabsprache mit dem Eigentümer (Mietzins, Mietstaffel, Kaution), Erstellung eines Mietvertragsentwurfes, Mietvertragsverhandlungen bis zum Abschluss, Überprüfung und Anlage der angeforderten Bürgschaften
- ❖ 24-Stunden Notruf-Bereitschaft
- ❖ Aufarbeitung ungeklärter Vorgänge