

LEISTUNGSKATALOG VERWALTUNG

1. Große Teil-Verwaltung

- Abschluss von Mietverträgen gegen gesondertes Honorar an Mieter
- Inkasso der Nettomiete samt Mehrwertsteuer und Betriebskosten und Weiterleitung an Vermieter und Hausverwaltung
- Prüfung der jährlichen Betriebskostenabrechnung und Verrechnung von Nachzahlungen oder Guthaben mit dem Mieter
- Anlage der Kautionsbeträge auf einem Kautionskonto oder Verwahrung von Bankgarantien. Rückzahlung der Kautionsbeträge bei Mieterwechsel
- Vergebührung von Mietverträgen beim Finanzamt
- Beobachtung des Verbraucherpreisindex und gegebenenfalls Geltendmachung der in den Mietverträgen vereinbarten Wertsicherungsklausel
- Mahnung und gegebenenfalls Kündigung säumiger Mieter (siehe Geschäftsbedingungen)
- Schlüsselverwaltung
- Mitwirkung bei der Auswahl von potentiellen Mietern
- Übergabe und Übernahme bei Mieterwechsel gemeinsam mit Kooperationspartnern
- Behandlung von Mieteranliegen Geschäftsbedingungen
- Die monatliche Miete wird von der Verwaltung am 5. eines jeden Monats auf das bekannt gegebene Konto des Vermieters zur Anweisung gebracht.
- Für den Fall, dass der Mieter die Miete des laufenden Monats nicht bezahlt wird die monatliche automatische Anweisung des Mietzinses gestoppt und werden weitere Zahlungen sodann zunächst zur Abdeckung von bereits an den Vermieter ausbezahlten Mietenbeträgen herangezogen.
- Die Verwaltung wird diesbezüglich vom Vermieter ausdrücklich zur Saldierung berechtigt.
- Bei Nichtleistung von Mietenbeträgen von mehr als 1 Monatsmiete, wird die Verwaltung -nach Rücksprache mit dem Vermieter -beauftragt und bevollmächtigt, die offenen Mieten und Betriebskostenbeträge auf Kosten des Vermieters, über einen Rechtsanwalt, einzuklagen.
- Ausdrücklich wird vereinbart, dass bei Nichtleistung von Mieten durch den Mieter an den Vermieter keinerlei Zahlungen geleistet werden können.
- Leistet der Mieter auch keine Betriebs-bzw. Bewirtschaftungskostenkontos, verpflichtet sich der Vermieter, die offenen Beträge über Anforderung der Verwaltung unverzüglich, binnen 14 Tagen, auf das vom Verwalter bekannt gegebene Konto einzubezahlen, damit dieser den Zahlungsverpflichtungen gegenüber der jeweiligen Wohnungs-und Miteigentümergeinschaft ordnungsgemäß nachkommen kann.
- Weiteres verpflichtet sich der Vermieter sodann die laufenden Bewirtschaftungskostenkontos bis zu jenem Zeitpunkt zu leisten als das Konto des Mieters wiederum vollständig ausgeglichen ist.
- Tatsächlich anfallende Verzugszinsen, Mahnspesen und sonstige Aufwendungen sind dem Verwalter gegen Nachweis zu ersetzen.

2. Kleine Teil-Verwaltung

- Abschluss von Mietverträgen gegen gesondertes Honorar an Mieter
- Anlage der Kautionsbeträge auf einem Kautionskonto oder Verwahrung von Bankgarantien. Rückzahlung der Kautionsbeträge bei Mieterwechsel
- Vergebührung von Mietverträgen beim Finanzamt
- Beobachtung des Verbraucherpreisindex und gegebenenfalls Geltendmachung der in den Mietverträgen vereinbarten Wertsicherungsklausel
- Evidenzhaltung von Mietvertragsabläufen, Kontaktaufnahme und Abstimmung mit den Vertragsparteien bei Verlängerung

3. Sonstige Dienstleistungen

- Prüfung der jährlichen Betriebskostenabrechnung und Verrechnung von Nachzahlungen oder Guthaben mit dem Mieter
- Beobachtung des Verbraucherpreisindex und gegebenenfalls Geltendmachung der in den Mietverträgen vereinbarten Wertsicherungsklausel
- Beratung zu diversen Mietverträgen bzw. Mieteranliegen

Honorarberechnung

Bei Abschluss eines Teilverwaltungsvertrages wird ein monatliches Honorar pro Mietvertrag verrechnet. Das Honorar wird wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex 2010 vereinbart, jährlich angepasst in Rechnung gestellt. Sonstige Dienstleistungen können nach stündlichem Aufwand erbracht und verrechnet werden. Die Honorare entnehmen sie bitte der Honorarrichtlinie

Stand August 2010