

## Leistungskatalog Sondereigentumsverwaltung

**Auch bei der Sondereigentumsverwaltung unterscheiden wir ebenfalls technische und kaufmännische Belange.**

In den **kaufmännischen** Bereich fallen:

- Abschluss von rechtlich abgesicherten **Mietverträgen** in Absprache mit dem Eigentümer.
- Sämtlicher **Schriftverkehr** mit den Mietern.
- Bei Zugriff auf das Mietkonto Kontrolle der **Zahlungseingänge** und Durchführung des außergerichtlichen Mahnwesens bei den Mietern.
- Überprüfung und Geltendmachung von **Mieterhöhungsmöglichkeiten** nach Maßgabe gesetzlicher und vertraglicher Bestimmungen in Absprache mit dem Eigentümer.
- Fristgerechte Erstellung der **Betriebskostenabrechnungen** für die Mieter nach den mietrechtlichen und vertraglichen Bestimmungen.
- Sicherstellung der **Kautionszahlungen** sowie deren Verwaltung und zweckentsprechende Verwendung.
- **Wohnungsrücknahme** und **Wohnungsübergabe** mit Mietern bei Kündigung bzw. Neuvermietung.
- Alle **Rechnungen** werden durch uns auf die rechnerische und sachliche Richtigkeit überprüft.
- Transparente und einwandfreie **Abrechnung** gegenüber dem Eigentümer.

In den **technischen** Bereich fallen:

- Vergabe von **Reparaturen** bis zu einer vereinbarten Auftragshöhe. Darüber hinaus gehende Vergaben werden vorher mit dem Eigentümer abgestimmt.  
Es werden ausschließlich Unternehmen beauftragt, die vom Eigentümer angegeben werden.  
Die Vergabe an andere Unternehmen wird vorher mit dem Eigentümer abgestimmt.
- Abschluss von **Wartungsverträgen** innerhalb des Sondereigentums.
- Einleiten von **Sofortmaßnahmen in dringenden Fällen** wie Rohrbruch-, Brand-, Sturmschäden etc.
- Bei wichtigen Vorkommnissen direkte **Information** und **Rücksprache** mit dem Eigentümer.
- Bei **Versicherungsschäden** am Eigentum erfolgt eine Schadensmeldung an die Versicherung.



## Leistungskatalog Sondereigentumsverwaltung

**Sonderleistungen** sind Leistungen der Verwaltung, die in die Verwaltungsvergütung nicht einkalkuliert sind, aber gleichwohl von der Verwaltung erbracht werden können. Die Leistungen sind im Einzelfall gesondert zu beauftragen und zu vergüten.

- Die **Begleitung** von Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen am Sondereigentum, nach Auftrag durch den Eigentümer, wird nach Stundensätzen vergütet. Die Abrechnung nach Stundensätzen beginnt, wenn bei der ersten Ortsbesichtigung festgestellt wird, dass weitere Maßnahmen erforderlich sind und die geschätzten Kosten den Betrag von 2.500,00 € übersteigen. Ferner kommt diese Vergütung zum Tragen, wenn der vorgenannte Betrag nicht erreicht wird, der mit der Durchführung der Maßnahme verbundene Zeit- und Arbeitsaufwand jedoch den üblichen Rahmen überschreitet. Des Weiteren gilt diese Regelung grundsätzlich bei erforderlichen Einsätzen an Samstagen, Sonn- und Feiertagen und nach Büroschluss.
- **Erstellung** und **Versand** von Kopien an einen Steuerberater o.ä.
- **Neuvermietung** der Wohnung
- Führung von **Prozessen**, Mahnverfahren etc.

**Gerne erstellen wir Ihnen ein kostenloses und unverbindliches Angebot.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**