

Leistungsbeschreibung Bewirtschaftung Rendite

Technische Bewirtschaftung

Mietverhältnis

- Vermietung aller gekündigten Objekte mittels geeigneter Werbung
- Einholen von Auskünften über Mietinteressenten
- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen
- Überprüfung und Anpassung der Mietzinse unter Berücksichtigung des Marktes
- Einforderung und Überwachung der Sicherheitsleistung (Mietdepot, Bankgarantie)
- Erstellung von Protokollen bei Wohnungsabnahmen und –übergaben
- Erstellung von Schlussabrechnung nach Beendigung des Mietverhältnisses
- Weiterverrechnung von Reparatur- und Unterhaltsarbeiten gemäss Mietvertrag

Versicherung

- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Versicherungsverträgen
- Die Abwicklung bei Schaden- und Versicherungsfällen

Serviceverträge

- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Serviceverträgen (Heizung, Waschmaschine usw.)

Hauswartung

- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Hauswartverträgen
- Einführung des Hauswartes gemäss Pflichtenheft
- Kontrolle der Hauswarttätigkeit gemäss Pflichtenheft

Vertretung

- Vertretung des Auftraggebers gegenüber Mietern, Nachbarn, Handwerkern, Behörden usw.

Betreuung der Unterhalts- und Reparaturarbeiten

- Überwachung der Funktionstüchtigkeit der technischen Anlagen
- Kontrollbesuche der Liegenschaft zur Überprüfung des Gesamtzustandes
- Auftragserteilung im Rahmen des Budgets oder der Kompetenzsumme für notwendige Reparaturen und Instandstellungen, Überwachung bzw. Kontrolle der erbrachten Leistungen
- Einkauf von Heizenergie

Administrative Bewirtschaftung

Buchhaltung

- Kontrolle und Bezahlung der Rechnungen
- Erstellung einer Jahresrechnung
- Erstellung eines Budgets
- Führung des Bankkontos, welches auf den Namen des Auftraggebers lautet
- Erstellung der Heiz- und Nebenkostenabrechnung und Verteilung
- Erstellung der Lohnabrechnung inkl. Abrechnung der Sozialabgaben für den Hauswart

Inkasso

- Inkasso der Mietzinse, Nebenkosten und erstellten Rechnungen