

## **Mietmanagement**

Bei einer Mietenverwaltung überträgt der Auftraggeber, Einzeleigentümer, GmbH, GbR oder Bank der Verwaltung alle Aufgaben, die zu einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung seines Mietobjektes gehören.

Zu den Leistungen des Verwalters gehören nachfolgend aufgeführte Aufgaben und Befugnisse gemäß des vorher geschlossenen Verwaltervertrages und der vorliegenden Vollmacht des Auftraggebers.

Unsere nachfolgenden Leistungen sichern dem Auftraggeber eine solide Verwaltung des Mietobjektes zu.

- √ ***Wahrnehmung der Rechte des Auftraggebers gegenüber allen Behörden einschließlich Grundbuchämtern, Hypotheken- und Darlehensgläubigern, Lieferanten, Handwerkern sowie Mietern und Pächtern,***
- √ ***Abschluss und Kündigung von Mietverträgen,***
- √ ***Vereinnahmung des gesamten Mietinkassos einschließlich aller Umlagen,***
- √ ***Vereinnahmung und Führung der Mietkautionen nach den gesetzlichen Bestimmungen,***
- √ ***Überprüfung und Geltendmachung von Mieterhöhungsmöglichkeiten,***
- √ ***Ermittlung und Durchführung der Betriebskostenabrechnungen nach den vertraglichen Bestimmungen,***
- √ ***Durchführung aller zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erforderlichen Maßnahmen,***
- √ ***Abschluss und Kündigung von Versicherungsverträgen, soweit sie sich auf das Vertragsobjekt beziehen, sowie die Wahrnehmung von Rechten und Pflichten aus diesen Verträgen für den Auftraggeber,***
- √ ***Abwicklung des Schriftverkehrs mit den Mietern,***

- √ **Erteilung von Prozessvollmachten für Zahlungsklagen jeder Art, die sich aus dem Miet-, und Nutzungsverhältnis ergeben, sowie für Räumungsklagen und schließlich für die Durchsetzung der Rechte des Auftraggebers im Zusammenhang mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Vertragsobjektes,**
- √ **Bestellung von Gebrauchsgegenständen und Geräten, die für die ordnungsmäßige Bewirtschaftung und die Ausstattung des Hausmeisters erforderlich sind,**
- √ **Laufende Überwachung des baulichen Zustandes und Vergabe notwendiger Reparaturmaßnahmen,**
- √ **Überwachung der Ordnung und des einwandfreien Gesamtzustandes des betreuten Anwesens ,**
- √ **Abschluss von Wartungsverträgen**
- √ **Persönliche Kontaktpflege mit den Mietern, Annahme und Erledigung von Beanstandungen, Annahme von Sonderaufträgen,**