

Leistungsverzeichnis meiner Wohnungsverwaltung (Auszug)

Allgemeine Verwaltung

- Verwaltertätigkeit als entgeltliche Geschäftsbesorgung
- Aufstellen und Kontrolle der Hausordnung
- Entgegennahme von Willenserklärungen und Zustellungen
- Korrespondenz und Kommunikation mit Eigentümern und Mietern
- Laufende Weitergabe von Informationen an die Eigentümer
- Schlichtungsbemühungen bei Streitigkeiten
- Sicherstellung der Ver- und Entsorgung
- Übernahme und Sammlung von Vertragsunterlagen
- Überwachung von Dienstleistern
- Verhandlungen mit Behörden und Lieferanten
- Versand und Vervielfältigung von Schriftgut und Verwaltungsunterlagen
- Weiterführung von Bestandskarteien

Wirtschafts- und Vermögensverwaltung

- Bearbeitung von Versicherungsfällen, Beaufsichtigung und Abnahme der Regulierungsinstandsetzung
- Einleitung, Durchsetzung von Mahn- und Klageverfahren
- Einnahme der Nettomieten
- Einrichtung und Kontrolle der Mieten und Mietkautionenkonto
- Erstellung von Kontenabstimmungen
- Einrichtung und Bewirtschaftung einer Instandhaltungsrücklage
- Erstellung einer Jahresabrechnung
- Erstellung von Einzelabrechnungen
- Erstellung von Finanzierungskonzepten für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Finanzbuchhaltung (laufend) analog zum Bankkonto
- Rechnerische und sachliche Prüfung aller Ausgaben
- Verwaltung gemeinschaftlicher Gelder und Rücklagen

Technische Verwaltung

- Abrechnung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Abschluss und Überwachung von Wartungs-, Pflege- und Versicherungsverträgen
- Angebotseinholung und Prüfung von Instandsetzungsmaßnahmen
- Aufstellung oder Übernahme eines Hausmeisters oder Gärtners und von Reinigungskräften oder entsprechender Dienstleistungsverträge
- Beaufsichtigung und Abnahme der Arbeiten bei Versicherungsschäden
- Einleitung technischer Sofortmaßnahmen in Notfällen
- Einleitung und Überwachung von Umbaumaßnahmen
- Erstellung von Preisvergleichen und Vergabe von Aufträgen
- Instandhaltung und Instandsetzung des Eigentums
- Regelmäßige Objektbegehungen
- Überprüfung der ausgeführten Arbeiten auf Grundlage von Aufmaß und Angebot
- Überwachung der Aufgaben von eingesetzten Aushilfskräften
- Vorbereitung und Überwachung routinemäßiger Arbeiten am Objekt

Zusatzdienstleistungen

- Ablesung und Verarbeitung Ihrer Verbrauchsdaten bei Gas, Strom und Wasser
- Abschluss neuer Mietverträge nach Vorgaben des Vermieters
- Durchführung von Baubetreuungen bei großen Sanierungsmaßnahmen
- Erstellung von unterjährigen Mietabrechnungen
- Erstellung von Finanzamtsbescheinigungen für haushaltsnahe Dienstleistungen
- Erstellung von Wasch- und Trockenraumplänen
- Erstellung von Wohnungsexpertisen
- Vervollständigung technischer Gebäudeunterlagen