



## Unsere Leistungen für Ihre Gewerbeimmobilie

Im Rahmen eines monatlichen Pauschalhonorars können folgende Leistungen u.a. im normalen Umfang erbracht werden:

### a) Arbeitspaket Allgemeine Immobilienverwaltung:

- Organisation, Anlage und laufende Führung der Akten und Stammdaten( auch digital)
- Abwicklung des Schriftverkehrs mit den Mietern und Behörden;
- Ausfertigung von Mietverträgen nach Rücksprache mit dem Auftraggeber;
- Abwicklung von einvernehmlichen Beendigungen von Mietverträgen;
- Übergabe und Übernahme von Bestandsobjekten im Einvernehmen mit dem Auftraggeber;
- Vertretung des Auftraggebers vor Verwaltungs- und sonstigen Behörden
- Information des Auftraggebers über alle wichtigen und/oder ungewöhnlichen Angelegenheiten

### b) Arbeitspaket Kaufmännische Immobilienverwaltung:

- Mietzinsvorschreibungen; Mietzinsinkasso; Mahnwesen;
- Mietzins- und Räumungsklagen samt Exekutionen;
- Verwaltung und Sicherstellung vereinbarter Mietsicherheiten (Kautionen);
- Wertsicherungsvereinbarungen und Vornahme der Mietzinsanpassungen;
- Jahresabrechnung über die Betriebs- und sonstige Bewirtschaftungskosten;
- Erstellung der monatlichen Salden für die Bilanzbuchhaltung des Vermieters;
- Führung des Treuhandkontos für die Liegenschaft;
- Laufende Kontrolle der Betriebskosten samt Anpassung;
- Überwachung des Versicherungsschutzes; Abwicklung von Versicherungsschäden;
- Abwicklung des Zahlungsverkehrs

### c) Arbeitspaket Technische Immobilienverwaltung:

- Einholung von Kostenvoranschlägen, Auftragsvergabe, Rechnungsprüfung für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten (Ausgenommen Gefahr im Verzug);
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen, kostenoptimalen Mängelbeseitigung und Instandhaltung
- Technisches Anlagenbuch: Digitale Evidenzhaltung und termingerechte Führung der für die Betriebsführung erforderlichen Unterlagen, wie Bescheide, Planunterlagen, Betriebs- und Wartungsvorschriften, Anlagenbeschreibungen, Kontroll- und Wartungsaufzeichnungen, Prüfbücher, Wartungs- und Terminpläne; Energieausweis;
- Veranlassen aller gesetzlich vorgeschriebenen Wartungen und Prüfungen.

**Folgende Leistungen können auf ausdrücklichen Wunsch der Eigentümer u.a. zusätzlich in Anspruch genommen werden und werden nach Vereinbarung gesondert in Rechnung gestellt:**

### d) Sonderleistung Allgemeine Immobilienverwaltung:

- Betreuung von Schlichtungsstellen- und Gerichtsverfahren;
- Beratungstätigkeit bei Verträgen

### e) Sonderleistung Kaufmännische Immobilienverwaltung:

- Geltendmachung und Verfolgung von Schadenersatzansprüchen sowie Gewährleistungsansprüchen aller Art;
- Laufende Lohnverrechnung für Hausbesorger; Führung von Lohnkonten, Verrechnung Krankenkasse, Verrechnung mit der Lohnsteuerstelle etc.;
- Erstellung Einkommensteuer-Beiblatt / Unterlagen für Bilanz.

### f) Sonderleistung Technische Immobilienverwaltung:

- Betreuung und Abwicklung von Großreparaturen, Wohnungsadaptierungen sowie Verbesserungsmaßnahmen, wirtschaftliche Bauüberwachung.