

Unser Tätigkeitsfeld auf einen Blick:

- Verwaltung von Mieteinheiten (Wohnungen und Gewerbe)
- Verwaltung von Wohneigentumsgemeinschaften
- Nebenkostenabrechnungen
- Hausbuchhaltung

Im Detail:

1. Verwaltung von Mietobjekten und Wohneigentumsgemeinschaften

Die Verwaltung Ihrer Miet- und Wohneigentumsobjekte umfasst eine Reihe administrativer und buchhalterischer Vorgänge sowie Ihre Vertretung in Mieterfragen. Auf Ihren Wunsch übernehmen wir folgende Aufgaben:

Mieterbelange

- Neuvermietung, ggf. durch Hinzuziehen eines Maklers
- Ausfertigung von Mietverträgen
- Übergabe der Wohneinheiten bei Neuvermietung und Abnahme bei Auszug
- Entgegennahme, Prüfung und Bearbeitung von Mängelanzeigen durch Mieter
- Überprüfen der Einhaltung der Hausordnung

Administration

- Übernahme des Schriftverkehrs mit Mietern/Eigentümern, Behörden und Versorgungseinrichtungen
- Prüfung und Umsetzung behördlicher Auflagen
- Abschließen von Versicherungsverträgen (sofern noch nicht vorhanden) unter Rücksprache mit dem Eigentümer
- Überwachung des bautechnischen Objektzustands, ggf. sofortige Mängelbeseitigung
- Einsetzen, Kontrollieren und ggf. Ablösen des Hausmeisters

Finanzen

- Einhaltung der pünktlichen Zahlung öffentlicher und betriebstechnischer Abgaben
- Abwicklung sämtlicher Zahlungsausgänge und Überwachung der korrekten Hausgeldeingänge (z.B. Mieteinzahlungen) – vorzugsweise via Online-Banking
- Führung der Buchhaltung über ein Hausverwaltungsprogramm
- Jährliche Abrechnung der Nebenkosten (Betriebskosten) sowie der gesamten Geldbewegungen bzgl. Ihres Grundstücks – möglichst im ersten Jahresquartal
- Zwischenabrechnungen pro Quartal oder Halbjahr

Zusätzlich für Wohneigentümergeinschaften:

- Organisation und Durchführung von Eigentüerversammlungen
- Getrennte Veranlagung der Instandhaltungsrücklage auf ein Zeitkonto mit Verzinsung

2. Abrechnung der Nebenkosten

Die Nebenkostenabrechnung für Ihr Objekt ist fällig spätestens zwölf Monate nach Ablauf Ihres Wirtschaftsjahres. Im Idealfall stimmen Wirtschafts- und Kalenderjahr überein.

Nach Erhalt aller Abrechnungen der Versorger (Wasser, Gas, Öl, Strom) stellen Sie uns die Unterlagen nach einer von uns übergebenen Liste zur Verfügung. Wir berechnen die auf die Mieter umlegbaren Nebenkosten Ihres Grundstücks und kümmern uns um alles Weitere.

3. Hausbuchhaltung

In Ihrer Verantwortung vor dem Fiskus benötigen Sie und Ihr Steuerberater lückenlos geführte Unterlagen über alle Geldbewegungen bezüglich Ihres Mietobjektes. Dabei erfordert die korrekte Buchführung viel Zeit und Durchblick.

Wir nehmen Ihnen diese Last ab, pflegen Ihre Hausbuchhaltung und erstellen die Hausabrechnung. Alles, was wir dafür von Ihnen brauchen, sind die Ihr Mietobjekt betreffenden Kontoauszüge (Kopie oder Original) und die dazugehörigen Belege.