

IMMORA

OBJEKTMANAGEMENT



Leistungskatalog und Preisliste - Mietverwaltung -

Die IMMORA Objektmanagement GmbH (Verband der Immobilienverwalter, vdiv RPS) mit ihrem erfahrenem Team legt besonderen Wert auf die kompetente und individuelle Betreuung ihrer Kund:innen.

Bei der Verwaltung von Immobilien steht die Werterhaltung durch eine professionelle Betreuung im Vordergrund. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung im Umgang mit Eigentümer:innen, Mieter:innen, Versicherungen, Behörden und Handwerkern.

Als zert. Immobilienverwaltung sind wir in dem Bereich Mietverwaltung seit mehr als 50 Jahren tätig. Wir unterstützen Sie gerne in der Verwaltung Ihres Miethauses. Dabei kann der Umfang der Verwaltung von Ihnen ganz individuell festgelegt werden, von der jährlichen Nebenkostenabrechnung bis zum Rund-um-Service.

Im Rahmen der Immobilienverwaltung verpflichten wir uns zur Einhaltung der Anforderung gemäß DIN SPEC 91462.

Wir betreuen persönlich und individuell!





Unser Leistungsangebot
- Mietverwaltung -

Mietverwaltung meint die Verwaltung von Ein- und Mehrfamilienhäusern eines Eigentümers. Dabei können die Leistungen von der Mietersuche über die Mieterkommunikation, Nebenkostenabrechnung, sowie Organisation von Wartungsarbeiten und Reparaturen sein. Es besteht auch die Möglichkeit nur einzelne dieser Leistungen in Anspruch zu nehmen.

Die Leistungsinhalte (1 von 3):

- Erfassung aller Stammdaten zum Objekt sowie fortlaufende Erfassung aller Stammdaten zu den Mietern.
- Buchung aller anfallenden Nebenkosten.
- Zuordnung der Kosten nach entsprechenden Verteilungsschlüsseln.
- Erstellung der jährlichen Nebenkostenabrechnung pro Mieteinheit.
- Regelmäßige Objektkontrollen nach Einschätzung der Verwaltung inkl. Überwachung der Hausordnung.
- Vergabe der für die laufende Erhaltung und Reparatur des Objekts erforderlichen Arbeiten.
- Information über alle wichtigen und/oder ungewöhnlichen Angelegenheiten im Zusammenhang mit dem Objekt.
- Überwachung und Kontrolle der Tätigkeit des Hausmeisters sowie sonstiger Hilfskräften (z.B. für Haus-, Straßen- und Gehwegreinigung, Außenanlagen) in Bezug auf das Objekt.
- Sicherstellung vereinbarter Mietsicherheiten.
- Einholung von preisrechtlichen Genehmigungen zu Wertsicherungsklauseln.
- Alle Vertragsabwicklungen mit den Mietern
- Eingangskontrolle der Mietzahlungen und Nebenkosten

Die Leistungsinhalte (2 von 3):

- Organisation des außergerichtlichen Mahnverfahrens mit Erstellung eines Mahnbescheids.
- Prüfung und Zahlung aller Ausgaben.
- Überprüfung vereinbarter Mietgleitklauseln.
- Überprüfung des Mietpreisniveaus.
- Vorschläge zur Anpassung von Mieterhöhungen.
- Durchführung der Anpassung des Mietzinses.
- Nebenkostenvorauszahlungen zeitnah anpassen.
- Einziehung evtl. Nachforderungen aus Nebenkostenabrechnung.
- Erstellung, Abrechnung aller Ein- und Ausgabenvorgänge.
- Erstellung einer aktuellen Zahlungsrückstandsliste.
- Erstellung einer Gewinn- und Verlustrechnung.
- Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs.
- Überwachung des Versicherungsschutzes für das Objekt, Regulierung eventueller Schadensfälle; bei erheblichen Prämienunterschieden die Kündigung und den Neuabschluss von Versicherungsverträgen.
- Vertretung des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem Objekt gegenüber allen Behörden.
- Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen sowie Ausübung von Zurückbehaltungsrechten.

Die Leistungsinhalte (3 von 3):

- Überprüfung aller Betriebs- und Bewirtschaftungskosten und deren Überwachung.
- Verwaltung von Hausakten und Belegen-
- Ausstellen von Mieterbescheinigungen.
- Verwaltung von Mietsicherheiten.

Ihre Vorteile der Mietverwaltung sind:

- Sie müssen Ihren Mieteinnahmen nicht hinterherrennen.
- Als unerfahrener Vermieter können Sie Aufgaben abgeben, mit denen Sie sich nicht auskennen.
- Sie müssen nicht selbst vor Ort sein oder in der Nähe Ihres Mietobjekts wohnen.
- Ihre Mieter:innen sprechen direkt mit der Mietverwaltung, wenn es Probleme gibt.
- Die Mietverwaltung hat viele Kontakte zu Handwerkern und Dienstleistern.
- Sie kümmert sich um eine lückenlose Dokumentation in allen Mieterangelegenheiten.
- Eine Hausverwaltung ist auch in rechtlicher Hinsicht immer auf dem neusten Stand.



Unsere Preise
- Mietverwaltung -

Die Preise:

- Die Kosten für eine Miethausverwaltung hängen von verschiedenen Faktoren ab, z. B. welche der Leistungen Sie in Anspruch nehmen möchten. Ebenfalls spielen Faktoren wie die Größe des Objektes (Anzahl der Wohnungen), Lage der Immobilie, Mehraufwand für Sanierungen und der Mieteinnahmen eine Rolle bei der Angebotserstellung.
- Als Faustregel gilt: Je mehr Wohnungen Sie vermieten, desto weniger müssen Sie für die Verwaltung bezahlen.

Für ein individuelles Angebot, kommen Sie bitte auf uns zu!

Unabhängig von dem beschriebenen Leistungspaket erstellen wir Ihnen gerne Ihr individuelles Angebot – abgestimmt auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

IMMORA Objektmanagement GmbH
Am Marktplatz 6
D – 67307 Göllheim

Telefon: +49 (0) 63 51 – 999 77 0
Fax: +49 (0) 63 51 – 999 77 29

e-Mail : info@immora-objektmanagement.de
Internet: www.immora-objektmanagement.de

Weitere Information und Kontaktmöglichkeiten finden Sie unter www.immora-objektmanagement.de.