



## HANS & THOMAS VON BRIEL

Haus- und Vermögensverwaltungen GmbH  
Immobilien

Kaiser-Friedrich-Ring 47, 65185 Wiesbaden

### **Leistungen bei Mietverwaltung**

- Übernahme der Hausunterlagen
- Prüfung der Anfangsbestände ( Bankbestände / Kauttionen / Mietersalden etc.)
- Einrichtung eines Hauskontos
- Eingabe in die EDV / Berücksichtigung laufender Änderungen in der EDV
- Sammlung und Aufbewahrung aller Schriftstücke innerhalb gesetzlicher Fristen
- Abschluss aller nötigen Verträge für die Hausversorgung, Haustechnik und Angestellte (Hausmeister/Reinigung) / ggfs. Anmeldung und Abführung von Lohnsteuer
- Kontrolle von Versicherungen / Abwicklung von Schäden
- Zahlungsverkehr ( Einzug der Mieten und Nebenkostenvorauszahlungen / Überwachung der pünktlichen Mieteingänge / Zahlungserinnerung bei Zahlungsverzug / Veranlassung von gerichtlichen Maßnahmen bei Zahlungsrückständen
- Überprüfung und Begleichung von Rechnungen
- Geldanlage nach Wunsch des Eigentümers
- Erstellung von Hausabrechnungen für den Eigentümer
- Kostenabrechnung ( Erstellung des Jahresabschlusses für den Eigentümer / Erstellung der Heiz- und Nebenkostenabrechnungen für die Mieter) einschl. Zinsbescheinigungen
- Dokumentation und Überwachung der Einhaltung von Wartungsverträgen
- Überwachung der Verjährungsfristen
- Regelmäßige Besichtigung des Objektes und Feststellung des Reparaturbedarfs
- Reparaturen ( Planung / Vergabe / Überwachung / Abnahme / Rechnungskontrolle ) / auf Wunsch Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen und Finanzierung
- Beauftragung von Anwälten, Architekten, Gutachtern etc.
- Wohnungsübergabe, Rücknahme und Erstellung des Abnahmeprotokolls
- Mietersuche / ggfs. Einholung von Auskünften / Beratung und Verhandlung mit den Vertragsparteien / Ausgestaltung und Abschluss des Mietvertrages
- Überprüfung der Miethöhen / Anpassung
- Entgegennahme und gesetzlich vorgeschriebene Verwaltung der Kauttionen
- Ständiger Kontakt mit dem Eigentümer / Hilfe bei Problemen
- Vertretung des Eigentümers gegenüber Behörden, Gerichten und Dritten
- Allgemeiner Schriftverkehr

Selbstverständlich können einzelne Punkte mit dem Vorbehalt der Zustimmung der Eigentümer verbunden werden. Einmalige Leistungen, wie beispielsweise die Übernahme der Unterlagen sind über laufende Vergütung abgedeckt.