

immobilienzobel

Kaufmännische Verwaltung:

- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen
- Abnahme und Übernahme der Mieteinheiten (Wohnungen oder Gewerbeeinheiten)
- Mietinkasso und Geltendmachung aller Ansprüche, die dem Auftraggeber aus den Mietverhältnissen zustehen
- Überwachung des Mieteingangs
- Führung der Mietkautionen
- Überprüfung von Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Geltendmachung vertraglich vereinbarter Mieterhöhungen, soweit sich der Erhöhungsbetrag unmittelbar aus dem Mietvertrag ergibt
- Ermittlung der Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung für den Wärmediendienst
- Abrechnung sämtlicher Betriebskosten mit den Mietern
- Gesamter mündlicher und schriftlicher Verkehr mit den Mietern
- Pünktliche Bezahlung aller das Anwesen betreffenden Bewirtschaftungskosten und Annuitäten nach vorheriger Prüfung
- Gesamter Verkehr mit Behörden, soweit er die laufende Verwaltung des Anwesens betrifft
- Abwicklung von Schadensfällen mit den Versicherungsgesellschaften und Dritten
- Erstellung einer objektgerechten Hausordnung und Überwachung derselben
- Einstellung und Entlassung, Anweisung und Überwachung von Hilfskräften (Hausmeister, Reinigungspersonal etc.)
- Beschaffung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung erforderlichen Gebrauchsgegenstände (z.B. Geräte für den Hausmeister) und Versorgungsgüter (z.B. Heizmaterial)
- Erstellung einer Jahresabrechnung
- Abschluss aller sonst im Rahmen der Verwaltungsaufgaben erforderlichen Verträge wie z.B. Heizungswartung, Aufzugwartung etc.

Technische Verwaltung:

- laufende Überwachung des baulichen Zustands (ggf. unter Hinzuziehung sachkundiger Dritter auf Rechnung des Hauseigentümers)
- Erstellung einer Stammhandwerkerliste, individuell für jedes Objekt in Zusammenarbeit mit dem Hauseigentümer
- Vergabe und Überwachung aller notwendigen Reparatur- und Wartungsarbeiten (selbständige Vergabe bis zu einem vom Hauseigentümer festgelegten Auftragsvolumen, darüber hinaus in Abstimmung mit dem Hauseigentümer) unter Auswahl geeigneter Fachfirmen
- Vorort-Inspektionen

Sonstiges:

- Auf Wunsch werden auch individuell zu vereinbarende Zusatzleistungen übernommen.

Selbstverständlich bieten wir Ihnen auch kostenpflichtige Zusatzleistungen an, wie z.B. :

- Bestellung des Energiepasses
- Erstellung von Jahres- und Betriebskostenabrechnungen aus Zeiträumen, in denen Dritte das Amt des Verwalters inne hatten
- Mietersuche mittels Annoncen sowie Bonitätsprüfung

immobilienzobel

Inhaberin Vanessa Zobel

Wilseder Weg 35 40468 Düsseldorf Tel.: 0211-2775821 Fax: 0211-2775822 Mobil: 0172-2946747
zobel@immobilienzobel.de www.immobilienzobel.de
Steuernummer: 105 5312 1747 Commerzbank IBAN DE02300800000681831601 BIC DRESDEFF300