



VON BRIEL HAUSVERWALTUNG

IMMOBILIEN WIESBADEN

Leistungen bei Mietverwaltung

- Übernahme der Hausunterlagen
- Prüfung der Anfangsbestände (Bankbestände / Kautionen / 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 Kautionen
- 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.



Mitglied im IVD

Hans und Thomas von Briel Haus- und Vermögensverwaltungen GmbH
Kaiser-Friedrich-Ring 47
65185 Wiesbaden
Tel: (0611) 98 60 8-0
Fax: (0611) 98 60 8-21

Email: info@hausverwaltung-vonbriel.de
Web: www.hausverwaltung-vonbriel.de
Handelsregister Wiesbaden HRB 8459
Steuer-Nr.: 040 235 02302

Geschäftsführer:
Thomas von Briel
Ralph von Briel