Leistungskatalog Miet- und Sondereigentumsverwaltung

Beschreibung	Basic	Comfort	Premium
1. Vertretung des Eigentümers gegenüber Mietern, Behörden, Ämtern und Versorgungsunternehmen	☒	☒	☒
2. Schriftverkehr per E-Mail oder Post	☒	☒	☒
3. Aufstellung und Überwachung der Hausordnung	☒	☒	☒
4. Bearbeitung und Ausspruch von Kündigungen	☒	☒	☒
5. Schnelle Einleitung von Sofortmaßnahmen in Notfällen	☒	☒	☒
6. Veranlassen notwendiger Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten	☒	☒	☒
7. Einrichtung und Führung einer kaufmännischen Buchhaltung über die Einnahmen und Ausgaben, inkl. jährlicher Buchhaltungsauswertungen (keine Bilanzerstellung)		☒	☒
8. Kostenzusammenstellung für die Heiz-/Warmwasserabrechnung an den Wärmedienst			☒
9. Online-Zahlungsverkehr für alle notwendigen Abgaben, Steuern und allgemeiner Kosten, inkl. Rechnungsprüfung		☒	☒
10. Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnung lt. Betriebskostenverordnung			☒
11. Verwaltung und Abrechnung der Mietkautionen auf separaten Konten		☒	☒
12. Mieteingangskontrolle / Mietausschüttungen		☒	☒
13. Rechnungsprüfung		☒	☒
14. Mehrwertsteuerausweisung bei steuerpflichtiger Vermietung			
15. Regelmäßige Überprüfung laufender Bestandsverträge		☒	☒
16. Umsetzung der Staffelmieten gemäß Mietvertrag		☒	☒
17. Regelmäßige Begehung und Objektkontrollen nach Einschätzung der Verwaltung, inkl. Fotodokumentation und Objektberichte per E-Mail oder Post			☒
18. Abschluss von notwendigen neuen Versorgungs- und Wartungsverträgen, inkl. Angebotseinholung		☒	☒
19. Porto- und Kopierkosten			☒
20. Mündliche Vorschläge für Investitionen			☒
21. Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen gem. § 35 a EStG			☒
22. Wohnungsabnahmen und -übergaben, inkl. Protokoll und Bilddokumentation			☒
23. Außergerichtliches Mahnwesen von Mieten und Nebenkosten			☒
24. Vertretung des Eigentümers auf Mieterversammlungen			☒
25. Elektronische Übermittlung der Buchhaltungsdaten an den Steuerberater			☒
26. Ausstellen von Wohnungsgeberbescheinigungen lt. Meldegesetz			☒
27. Einsatz und Überwachung eines Hausmeisters etc., ohne Lohn- und Abrechnungskosten			☒