

### Aufgaben der Verwaltung

Zu unserer Verwaltungstätigkeit gehören sowohl die Überwachung der monatlichen Miet- und Nebenkostenzahlungen, das Mahnwesen, die Anweisung aller Betriebskosten als auch die Erstellung von Verwaltungsabrechnungen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen.

Ferner werden Mietererhöhungen sowie die Abrechnungen des jährlichen Wärmeverbrauchs und der angefallenen Betriebskosten von uns berechnet. Neben der fachgerechten Abwicklung der genannten regelmäßig anfallenden Aufgaben gehört unter anderem das Auswählen geeigneter Mieter, die Kontrolle des Hausmeisters sowie die Vergabe von Reparaturaufträgen an Fachfirmen zu dem Verwaltungskomplex.

Probleme am Objekt ( Mieterwechsel, Schadensfälle, Reparaturen etc. ) werden von Herrn Sascha Rohr persönlich vor Ort besichtigt. Anschließend werden alle notwendigen Maßnahmen eingeleitet, mit Unterstützung und Beratung der mit uns seit vielen Jahren in Verbindung stehenden Fachhandwerker und Architekten. Ziel ist es, den bestehenden Zustand der Bausubstanz ihres Eigentums zu gewährleisten und eventuell zu verbessern.

Selbstverständlich ist die persönliche und telefonische Eigentümer- und Mieterbetreuung ein großer Bestandteil unserer Verwaltungstätigkeit. Unser Büro steht den Mietern und den Eigentümern dafür montags - freitags in der Zeit von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und montags - donnerstags von 13:00 Uhr bis 16:30 Uhr - und nach Vereinbarung - zur Verfügung.

### Ablauf der Verwaltung

Für jedes Objekt wird ein separates Bank-Konto geführt, über welches sämtliche Einnahmen und Ausgaben des Hauses abgerechnet werden. Jeder Eigentümer erhält für jedes Grundstück/Objekt eine monatliche Abrechnung mit den Aufstellungen über die erfolgten Einnahmen und Ausgaben.

Das abgelaufene Kalenderjahr wird dann noch einmal in einer Jahresübersicht mit allen angefallenen Geschäftsvorgängen pro Jahr zusammengefaßt. Dadurch ist auf einen Blick die Gesamtsituation des Objektes zu erkennen. Die Monatabrechnung ist bis spätestens zum 15. eines jeden Monats beim Eigentümer.

# Hausverwaltung

Geschrieben von: Administrator - Aktualisiert Dienstag, den 26. Oktober 2010 um 16:18 Uhr

---