

# Leistungsübersicht Sondereigentumsverwaltung in der WEG

## 1. Vertretung gegenüber Dritten

### Mieterbetreuung

- Entgegennahme von Hinweisen und Problemen zum Haus bzw. zur Wohnung
- Schlichtung und Vermittlung bei Streitigkeiten zwischen den Mietern
- Durchsetzung der Hausordnung
- Kündigung und Räumung der Wohnung bei anhaltendem Zahlungsverzug oder anderen Vertragsverletzungen
- Übergabe der Wohnung an neue Mieter
- Rücknahme der Wohnung und Sicherstellung des vertragsgemäßen Zustandes der Mieträume

### Behörden, Versorger und Dienstleister

- Selbständige Bearbeitung rechtlicher Vorgänge unter Berücksichtigung der Formen und verbindlicher Fristen
- Angebotsprüfung und Auftragsvergabe
- Überprüfung vertragsgemäßer Leistungserbringung und Abnahme
- Überprüfung und ggf. Korrektur bestehender Versorgungsverträge zur Minimierung der Betriebskosten
- Abschluss von Verträgen und Abgabe anderer Willenserklärungen im Namen der Objekteigentümer
- Wahrnehmung von Terminen
- Überwachung der regelmäßigen Wartung und Kontrolle technischer Anlagen und Einrichtungen (z.B. Heizung, Fahrstuhl, Brunnen oder Stellplätze in Tiefgaragen)
- Beaufsichtigung der Pflege und Reinigung der Gemeinschaftsflächen im Gebäude / Außenanlagen

### Eigentümergeinschaft

- Vertretung des Eigentümers gegenüber der Gemeinschaft
- Wahrnehmung der Eigentümerinteressen und Vertretung in der Eigentümerversammlung

## 2. Buchhaltung

### Überwachung von Mieteingängen

- Überwachung termingerechter Mietzahlungseingänge
- Kontrolle der Zahlungseingänge bzgl. der korrekten Miethöhe (insbesondere bei mietvertraglich vereinbarten Staffelmieten)

### Mahnungen

- Durchführung des kaufmännischen Mahnwesens
- Durchführung des gerichtlichen Mahnverfahrens (nach Absprache mit dem Objekteigentümer)
- Aufbereitung und Abgabe des Vorganges an einen Rechtsanwalt (nur nach vorheriger Absprache mit dem Eigentümer)

### Zahlungsverkehr

- Überprüfung aller eingehenden Rechnungen und Belege auf sachliche und rechnerische Richtigkeit
- Bezahlung Verbindlichkeiten bei Versorgern und Behörden
- Benachrichtigung des Eigentümers bei Liquiditätsschwierigkeiten
- Überweisung der Überschüsse an den Eigentümer

### Betriebskostenabrechnungen

- Umlage der auf das Objekt anfallenden und umlagefähigen Lasten und Abgaben auf die Mietparteien
- Anpassung der Vorauszahlungen des Mieters innerhalb des laufenden Kalenderjahres

### Abrechnungen für den Eigentümer

- Regelmäßige Datenaufbereitung, -zusammenstellung und Zusammenfassung (für Eigentümer / Steuerberater)

## 3. Sicherstellung der Mieterträge

### Vermietung

- Beratung des Eigentümers bezüglich der Miethöhe
- Werbeaktivitäten für freie Wohnungen (z.B. Zeitungsannoncen, Internetanzeigen, Vermietungsschilder – und planen, Versand von Kurz-Exposés), Werbung für Portal und App
- Freie oder freiwerdende Einheiten werden automatisch von unserem System erkannt und Mietinteressenten angeboten (je nach Wunsch: per Post, Telefon, Fax oder E-Mail)
- Prüfung und Auswahl von Mietinteressenten
- Erstellung und Abschluss von Mietverträgen
- Durchführung von Mieterhöhungen entsprechend rechtlicher Vorschriften unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Gegebenheiten

### Portal und App immer inbegriffen

Mit unserer Cloud-Software erhalten Eigentümer und Mieter einen eigenen Zugang zu ihrem individuellen Kundenportal sowie zur Service-App für die eigene Immobilie. Dies verschafft ihnen Zugriff auf Dokumente, Hausmitteilungen, anstehende Termine, Formulare zur Schadensmeldung, Community-Bereich und vieles mehr.

- Das Kundenportal ist nicht nur mobiloptimiert, sondern auch als Service-App für Android und iOS verfügbar
- Gratis Download für Mieter & Eigentümer
- Push-Benachrichtigung bei wichtigen Mitteilungen, Terminen, neuen Dokumenten und Änderungen
- Teilen von Abrechnungen, Verträgen, WEG-Protokollen und anderen Dokumenten
- Schadensmeldungen mitsamt Fotos direkt via Smartphone
- Austausch von Bewohnern in Form von Suche & Biete Anzeigen, Themen-Chats und Direktnachrichten