



Leistungsverzeichnis für die Mietverwaltung

1. Buchhaltung

Laufende monatliche Soll-Stellungen, Eingangskontrolle, Möglichkeit des arbeitstäglichen Abrufs online und ebenso Kontrolle der täglichen Kontoauszüge	●	Inklusive
Lastschrift-Verfahren zum Mieteinzug	●	Inklusive
Auszahlung der Überschüsse monatlich an Eigentümer	●	Inklusive
Anlage der Kautionsguthaben	●	Inklusive
Außergerichtliche Mahnverfahren	●	Inklusive
MwSt-Ausweis bei reinen MwSt-Objekten (Jedoch kein Vorsteuerausweis bei Teilloptionen möglich!)	●	Optional Gegen Zusatzhonorar
Umsatzsteuermeldungen (Vor- und Jahresmeldung)	●	Über Steuerberater
Monatliche Zwischenabrechnungen mit Mieter-Übersicht, allen Einzelposten	●	Inklusive
Monatliche Zwischenabrechnungen Zusätzlich Versand an mehrere Empfänger, Erbengemeinschaften / pro Exemplar u. Monat	●	Optional Je weiterem Empfänger: 15.- €
Jahres-Abrechnung zur Übernahme der Zahlen in die V+V Erklärung zur Einkommensteuer	●	Inklusive
Buchhaltung / Abrechnungen für Zeiträume außerhalb des Verwaltungszeitraumes	●	Optional Gegen Zusatzhonorar

2. Zahlungsverkehr

Rechnungsprüfung (sachlich/rechnerisch) und Zahlung	●	Inklusive
Zahlung und Lastschriften über FTAM / Onlinebanking	●	Inklusive, nur Bankgebühren
Laufende Zahlungen, Renten, Darlehen	●	Inklusive
Lastschrift-Einzugsverfahren mit Sammelbuchungen seitens der Bank (Kostensparnis)	●	Inklusive, nur Bankgebühren



3. Korrespondenz

Laufende Zusendung von Kopien aller wesentlichen Korrespondenz und Rechnungen	●	Inklusive
Führung der außergerichtlichen Korrespondenz mit Mietern, Mietervereinen, Anwälten, Versicherungen, Behörden	●	Inklusive
Anwalts- und Gerichtskorrespondenz bei Rechtsstreiten Aufwändige Behördenangelegenheiten	●	Nach Aufwand
Portokosten, Telefax, Kopierkosten in üblichem Rahmen enthalten (Ausnahme: Einschreiben o.ä.)	●	Inklusive
Sonstige Kopierkosten	●	0,50 € pro Stück + Porto
Farbkopien	●	0,70 € pro Stück + Porto
Laminierungen von Aushängen o.ä.	●	1,50 € pro Stück

4. Mieterhöhungen

Laufende Prüfung und Geltendmachung von Staffelmieten	●	Inklusive
Mieterhöhungen nach Mietspiegel, ausführliche Begründungen, einschließlich ggf. gerichtlicher Geltendmachung über einen Anwalt	●	i. d.R. 2 Monatsbeträge der Erhöhung zzgl MwSt
Betriebskosten-Erhöhen / -Anpassungen nach den jeweiligen Abrechnungsergebnissen	●	Inklusive
Mieterhöhungen nach Wertsicherungsklauseln, einschließlich laufender Überwachung der Indexzahlen	●	Optional Gegen Zusatzhonorar
Mieterhöhungen nach Modernisierung, üblicherweise zusammen mit der Umbau-Maßnahme, Ankündigung und Berechnung gegenüber Mietern gem. § 554/559 BGB	●	Optional Gegen Zusatzhonorar
Wirtschaftlichkeitsberechnung im öffentlich geförderten Wohnungsbau	●	Optional Gegen Zusatzhonorar

5. Abrechnungen

Heizkosten-Meldung und Abrechnung	●	Inklusive
Betriebskosten-Abrechnung	●	Inklusive



6. Vermietungen

Auswahl von Mietinteressenten, Vertragsausfertigung, Info an Eigentümer unter Mitwirkung eines Maklers	●	Inklusive
Wohnungsabnahme Vormieter und Übergabe an neuen Mieter, ausführliches Abnahmeprotokoll	●	Inklusive
Ggf. Nachbesserungen, Ersatzvornahmen veranlassen	●	Inklusive
Fotodokumentation bei unklaren Wohnungsabnahmen, digitale Weiterverarbeitung	●	Inklusive
Bonitätsprüfung	●	Optional Gegen Zusatzhonorar
Wenn im Einzelfall wegen Vermietungsproblemen erforderlich: Online-Insertion mit Grundrissplan, Fotos und ausführlicher Beschreibung	●	Optional Gegen Zusatzhonorar

7. Instandhaltung

Digitale Fotodokumentation der Haustechnik	●	Inklusive
Veranlassung und Abnahme von kleineren Instandhaltungsarbeiten ggf nach Rücksprache	●	Inklusive
Modernisierungsarbeiten mit Ausschreibung der Leistung, Bauüberwachung und Abnahme (z.B. neue Fenster, Umstellung Heizsystem, Badsanierung, oder gesamte Wohnungssanierung , Treppenhaussanierung etc. - keine Reparatur)	●	Regiekosten: 10% der Bruttorechnungssumme zzgl. MwSt oder über Bauingenieur / Architekt

8. Versicherungen

Zahlung der Fälligkeiten	●	Inklusive
Prüfung der angemessenen Prämie	●	Inklusive
Rahmenversicherung Haftpflicht zu einem sehr günstigen Gruppenvertrag (Selbstkostenpreis)	●	Inklusive
Schadensregulierung aller Haus-Risiken mit Versicherungsgesellschaften und Dritten - in normalem Umfang	●	Inklusive

9. Sonstiges

Wertgutachten	●	Optional Gegen Zusatzhonorar
Führung von Lohnkonten für angestellte Hausmeister, Reinigungskräfte (gilt nicht für Selbständige)	●	Über Steuerberater
Meldungen AOK, Berufsgenossenschaft für Hausmeister und Reinigungskräfte	●	Über Steuerberater
Lohnsteuer-Meldungen, Abrechnungen mit Finanzamt	●	Über Steuerberater