

Leistungsverzeichnis Mietverwaltung

Der Verwalter verpflichtet sich, dass der Haus- und Grundbesitz in seinem wirtschaftlichen Bestand erhalten und ordnungsgemäß genutzt werden kann.

1. Der Verwalter übernimmt insbesondere folgende Pflichten und Aufgaben:
2. Den Abschluss und die Kündigung von Mietverträgen sowie den gesamten mündlichen und schriftlichen Verkehr mit Mietern nach Absprache mit den Auftraggebern.
3. Die Einziehung und erforderlichenfalls die Beitreibung des Mietzinses; die Erhaltung und Geltendmachung aller den Auftraggebern aus den Mietverhältnissen zustehenden Rechte und Ansprüche, erforderlichenfalls unter Inanspruchnahme eines Rechtsanwaltes und der Gerichte nach schriftlicher Genehmigung der Auftraggeber.
4. Die pünktliche Bezahlung aller den Haus- und Grundbesitz betreffenden Steuern, Abgaben und Lasten.
5. Die Vertretung der Auftraggeber gegenüber allen Behörden, die Überprüfung von Veranlagungen und erforderlichenfalls die Einlegung von Rechtsmitteln, soweit diese den Haus- und Grundbesitz betreffen.
6. Den Abschluss, die Kündigung und die Erneuerung von Versicherungsverträgen, die den Haus- und Grundbesitz betreffen, die Wahrnehmung aller Rechte aus solchen Verträgen gegenüber den Versicherungsgesellschaften und dritten Personen, z. B. bei Schadensfällen sowie die rechtzeitige Bezahlung der Versicherungsprämien.
7. Die Vergabe der notwendigen Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten, die Bezahlung von Handwerker-, Lieferanten- und sonstigen den Haus- und Grundbesitz betreffenden Rechnungen.

8. Die Überprüfung von Rechnungen und sonstigen Belegen vor ihrer Bezahlung auf ihre rechnerische und sachliche Richtigkeit und ggf. ihre Beanstandung.
9. Die Verpflichtung, die Auftraggeber von allen wichtigen, den Haus und Grundbesitz betreffenden Angelegenheiten unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
10. Der Verwalter ist verpflichtet, über Einnahmen und Ausgaben der Hausverwaltung ordnungsgemäß Buch zu führen und die Originalbelege geordnet zu sammeln.
11. Der Verwalter hat über die kalenderjährlich anfallenden Einnahmen und Ausgaben des Haus- und Grundbesitzes Einnahmen-/Ausgaben-Übersichten zu erstellen und diese jeweils bis zum 31.05. eines jeden Folgejahres den Auftraggebern zur Verfügung zu stellen.
12. Der Verwalter hat die gemäß Mietverträgen kalenderjährlich vorzunehmenden Neben- und Heizkostenabrechnungen zu erstellen und diese den Auftraggebern und Mietern bis zum 31.05. des auf das Abrechnungsjahr folgenden Jahres zu übersenden.