

Hausverwaltung

Schluss mit dem Papierkrieg

Die Suche nach dem optimalen Hausverwalter ist kein Zufall mehr, ein hin und her zwischen mehreren Hausverwaltern Vergangenheit.

Die Haus- oder Immobilienverwaltung befasst sich mit der wirtschaftlichen und technischen Verwaltung von Wohn- und Geschäftshäusern, wobei der Umfang individuell vereinbart werden kann. Grundsätzlich unterscheidet man zwischen der Mieten- und der WEG-Verwaltung.

Die regulären Verwaltungsaufgaben der Mietenverwaltung beinhalten üblicherweise folgende Dienstleistungen: Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, die Neuvermietung einschließlich Mietersuche, die Regelung sämtlicher Angelegenheiten mit den Mietern, die Abnahme und Übergabe der vermieteten Einheiten bei Mieterwechsel, Entgegennahme und Abrechnung von Kautionen, Einziehung der Mieten und Betriebskosten, die Abrechnung der Betriebskosten gegenüber den Mietern, ggf. die Beitreibung rückständiger Zahlungen, Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen nach den gesetzlichen Bestimmungen anzupassen bzw. vereinbarte Heiz- und Betriebskostenerhöhungen geltend zu machen, pünktliche Zahlung aller, das Objekt betreffenden Steuern, Abgaben, Zinsen und sonstigen Lasten, inklusive Wartungs- und Handwerkerrechnungen, Überwachung des Versicherungsschutzes für das Objekt, die pünktliche Zahlung von Versicherungsprämien und die Regulierung eventueller Schadenfälle, Einhaltung der Hausordnung zu überwachen und Verstößen abzumahnern oder sonst in geeigneter Weise einzuschreiten, Vertretung des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem Objekt gegenüber allen Behörden, Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Heizungs-, Sanitär- und sonstiger Anlagen des Objekts, Information des Auftraggebers über alle wichtigen und/oder ungewöhnlichen Angelegenheiten im Zusammenhang mit dem Objekt. Die WEG-Verwaltung richtet sich nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Die wichtigsten Aufgaben des Hausverwalters sind: Eigentümerversammlung einberufen und durchführen, Wohngeldabrechnungen und Wirtschaftspläne erstellen, Einstellung und Freisetzung von Hilfskräften (Hausreinigungspersonal, etc.) soweit erforderlich, sowie Bestimmung und Überwachung ihrer Tätigkeit Veranlassung und Überwachung aller notwendigen laufenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen Betreuung und Überwachung von Umbauten, Ausbauten, Modernisierungen und größeren Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.