

## **LEISTUNGSKATALOG**

### **Mietobjekte**

#### **1. Verrechnung mit den Mietern:**

- Erstellung und Versand der Vorschriftenen
- Eingangskontrolle/ Inkasso
- Mahn- und Klagswesen
- Evidenzhaltung und Vorschreibung der Wertsicherungen
- Evidenzhaltung der Befristungen
- Evidenzhaltung und Abrechnung der Kauttionen
- Erstellung der BK-Jahresabrechnung und Verrechnung der Überhänge

#### **2. Verrechnung mit den Hauseigentümern:**

- quartalsweise Hausabrechnung ( auf Wunsch auch monatlich )
- Einrichtung von Daueraufträgen zur Wahrung der Liquidität
- Erstellung (und Abgabe) der Umsatzsteuervoranmeldungen
- Erstellung (und Abgabe) der Beiblätter zur USt- Erklärung
- Erstellung (und Abgabe) der Beiblätter zur ESt- Erklärung
- Verrechnung von evtl. Darlehen

#### **3. Verrechnung mit Dienstleistern**

- Stadtkassa
- Versicherung
- Rauchfangkehrer
- Schädlingsbekämpfer
- Energielieferanten
- Servicefirmen
- Schneeräumung
- Hausreinigung/Hausbesorger
- Professionisten
- Darlehensgeber
- Finanzamt
- Sozialversicherung

#### **4. Instandhaltung/-setzung:**

- laufende Zustandskontrolle durch Hausbegehungen incl. Berichterstattung darüber
- Organisation und Verrechnung von Schadens- und Gebrechensbehebungen
- versicherungstechnische Abwicklung derselben
- Kontrolle von Gebäudedienstleistern ( Reinigung usw.)
- Organisation, Kontrolle und Verrechnung sämtlicher Instandhaltungsmaßnahmen
- Organisation, Kontrolle und Verrechnung von Baumaßnahmen

und überhaupt die Durchführung aller notwendigen und gewünschten substanzerhaltenden und –steigernden Maßnahmen

#### **5. Vertretung der Hauseigentümer:**

- vor sämtlichen Verwaltungsdienststellen (Baubehörden, Schlichtungsstellen etc. )
- vor förderungsrechtlichen Institutionen
- vor Mietervertretungen, Gebietsbetreuungen etc.
- vor Gerichten, soweit hier nicht ein Rechtsanwalt notwendig ist
- vor Finanzämtern, Sozialversicherungsanstalten etc.

und überhaupt überall, wo dies zweckdienlich und gewünscht ist

#### **6. Beratung der Hauseigentümer:**

- in allen mietrechtlichen Angelegenheiten
- in allen spezifischen finanztechnischen Angelegenheiten
- in allen förderungsrechtlichen Angelegenheiten
- in allen Versicherungsangelegenheiten
- in allen immobilienpezifischen steuerrechtlichen Angelegenheiten

und überhaupt in allen Bereichen, die der Wertsteigerung der Immobilie dienlich sind, wenn nötig auch unter Beiziehung professioneller Partner