

Aufgabenkatalog zu unserem Aufgabengebiet

1. Vertragsverwaltung

- a) Erfassung aller Stammdaten zum Objekt
- b) Erfassung aller Stammdaten zu den Mietern
- c) Einholung von preisrechtlichen Genehmigungen zu Wertsicherungsklauseln
- d) Alle Vertragsabwicklungen mit den Mietern
- e) Eingangskontrolle der Mietzahlungen und Nebenkosten
- f) Prüfung und Zahlung aller Ausgaben
- g) Überprüfung vereinbarter Mietgleitklauseln
- h) Überprüfung des Mietpreisniveaus
- i) Vorschläge zur Anpassung von Mieterhöhungen
- j) Durchführung der Anpassung des Mietzinses
- k) Nebenkostenvorauszahlungen zeitnah anpassen

2. Rechnungswesen

- a) Erstellung, Abrechnung aller Ein- und Ausgabenvorgänge
- b) Erstellung einer aktuellen Zahlungsrückstandsliste
- c) Erstellung der Nebenkostenabrechnung und Einziehung evtl. Nachforderungen sowie ggf. Vorschlag zur Anpassung der Vorausleistung

3. Allgemeine Verwaltung

- a) Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, Neuvermietung einschließlich Mietersuche sowie Regelung sämtlicher Angelegenheiten mit den Mietern
- b) Abnahme und Übergabe der vermieteten Einheiten bei Mieterwechsel
- c) Überwachung des Versicherungsschutzes für das Objekt, Regulierung eventueller Schadensfälle; bei erheblichen Prämienunterschieden die Kündigung und den Neuabschluss von Versicherungsverträgen
- d) Vertretung des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem Objekt gegenüber allen Behörden
- e) Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen sowie Ausübung von Zurückbehaltungsrechten
- f) Überprüfung aller Betriebs- und Bewirtschaftungskosten und deren Überwachung
- g) Verwaltung von Hausakten und Belegen

4. Technisches Gebäudemanagement

- a) Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Heizungs-, Sanitär- und sonstigen Anlagen des Objekts einschließlich des Abschlusses und der Kündigung von Liefer- und Wartungsverträgen
- b) Vergabe der für die laufende Instandhaltung, Instandsetzung und Reparatur des Objekts erforderlichen Arbeiten
- c) Abschluss und Kündigung von Hausmeisterverträgen sowie von Verträgen mit sonstigen Hilfskräften (z.B. für Haus-, Straßen- und Gehwegreinigung, Außenanlagen). Überwachung und Kontrolle der Tätigkeit der vorgenannten Personen in Bezug auf das Objekt