

Verwaltung von Miethäusern

### **Zufriedene Mieter sind gute Mieter**

Natürlich geht es bei der Verwaltung von Miethäusern im Endeffekt um ein berechenbares und marktgerechtes Mietaufkommen für den Eigentümer. Dafür muss jedoch eine ganze Reihe von Faktoren erfüllt sein. Denn die Miete anstandslos zahlen werden nur die Mieter, die sich rundum wohl fühlen in ihrer Wohnung.

#### *Objektpflege*

Als Verwalter von Miethäusern sorgen wir dafür, dass die Wohnungen und die jeweiligen Objekte samt ihrer Grundstücke, Gärten und ihres Umfelds dauerhaft ihren Wert behalten bzw. steigern. Dazu koordinieren und kontrollieren wir die regelmäßige Reinigung und Wartung. Wir nehmen Instandsetzungsbedarf ständig auf und lassen notwendige Arbeiten in Absprache mit den Eigentümern umgehend von kompetenten Fachleuten ausführen – und zwar nicht nur auf Hinweis von Mietern, sondern auch durch regelmäßige, eigene Begehungen. Wir helfen ebenso bei der Modernisierung von Häusern wie beim Dachausbau. Darüber hinaus bringen wir uns auch ein, falls sich das Umfeld der von uns verwalteten Objekte zu verschlechtern droht.

#### *Mieterbetreuung*

Haben wir einen solventen Mieter für eine entsprechende Wohnung gefunden und den Mietvertrag zu einem marktgerechten Mietzins mit einem Mieter abgeschlossen, möchten wir, dass er sich wohl fühlt – in seiner Wohnung ebenso wie in der Hausgemeinschaft. Neben einer transparenten und pünktlichen Abrechnung übernehmen wir unter anderem den gesamten Schriftverkehr mit den Mietern, klären Konflikte innerhalb der Mieterschaft auf Basis der Hausordnung und der bestehenden Rechtsgrundlagen und kontrollieren die Ausführung erforderlicher Schönheitsreparaturen beim Auszug.

#### *Eigentümerinteressen*

Unser Ziel ist Ihre vollständige Entlastung von allen Verwaltungsaufgaben und die Wahrung Ihrer Interessen gegenüber den Mietern – angefangen von der Überwachung und Durchsetzung aller Zahlungsforderungen über die Regelung der Miethöhe, Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten bis zur Erstellung der Monats-, Quartals- und Jahresabrechnung für das gesamte Objekt. Diese beinhaltet selbstverständlich auch eine jährliche Aufstellung über die angefallenen Instandhaltungs-/Instandsetzungskosten.