

Leistungsverzeichnis

Zinshaus/Ertragsliegenschaft (Auszug)

- Durchführung von Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen, die die ordnungsgemäße Verwaltung der Liegenschaft betreffen, insbesondere der Abschluss bzw. Auflösung von Miet-, Dienst-, Werk- und Versicherungsverträgen, jeweils zu besten Bedingungen
- Vertretung des Eigentümers/der Eigentümerin in allen Angelegenheiten der Liegenschaftsverwaltung vor sämtlichen Gerichts- und Verwaltungs- Abgaben- und Baubehörden, gegebenenfalls Bestellung zu solchen Vertretungshandlungen befugter Parteienvertreter
- Vorschreibung und Inkasso der Mieten und Betriebskosten inkl. Mahnwesen
- Indexanpassung der Nettomieten laut Mietvertrag
- termingemäße Bezahlung aller die Liegenschaft betreffenden Rechnungen nach Prüfung und Richtigbefund; Verrechnung der Auslagen für Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und Heizungskosten nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen mit den Mietern/Mieterinnen
- Durchführung von Umsatzsteuer-Voranmeldungen und allfällige direkte Zahlung derselben an die zuständige Finanzbehörde bzw. Übermittlung an den Steuerberater
- Führung eines Eigentümerkontos mit monatlicher/quartalsweiser Überweisung der Netto- bzw. Bruttomiete an die VermieterInnen
- periodische und übersichtliche Rechnungslegung über alle Einnahmen und Ausgaben
- Erstellen einer Mieter- und Eigentümerabrechnung nach den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen
- Funktion als Ansprechpartner für MieterInnen
- Auftragsvergabe und Beaufsichtigung von kleineren Reparaturen (bei Großreparaturen nach gesonderter Vereinbarung)