

LEISTUNGSKATALOG - MIETVERWALTUNG

1. den baulichen und technischen Zustand des Hauses zu überwachen und die erforderlichen Reparaturen ausführen zu lassen. Bei Reparaturaufträgen oder Aufträgen für sonstige Leistungen hat der Verwalter zuvor die Einwilligung des Auftraggebers einzuholen. Der Verwalter ist zur Abnahme und Prüfung der Leistungen berechtigt und verpflichtet;
2. die Einhaltung der Hausordnung stichprobenartig zu überwachen und bei Verstößen abzumahnern oder sonst in geeigneter Weise einzuschreiten;
3. den gesamten Verkehr mit Mietern und Pächtern, insbesondere auch den Abschluss, die Kündigung und die Abwicklung nach Beendigung von Miet-, Pacht- und Hausmeister- bzw. Hauswartzverträgen, vorzunehmen;
4. den pünktlichen Eingang aller Miet- und Pachtzahlungen zu überwachen, Miet- und Pachtzahlungen entgegenzunehmen und Mieterhöhungserklärungen abzugeben;
5. Mietrückstände oder sonstige Rückstände der Mieter und ggf. das Vermieterpfandrecht geltend zu machen;
6. Bei Neuvermietung Besichtigung mit Mietinteressenten, Prüfung der Zahlungsfähigkeit. Erforderliche Inserationskosten gehen zu Lasten des Auftraggebers;
7. Betriebs- und sonstige Nebenkosten abzurechnen und den Eingang etwaiger Nachzahlungsbeträge zu überwachen und zu verfolgen, ggf. die Vorauszahlungen oder Pauschalen anzupassen und evtl. Guthaben auszukehren;
8. die pünktliche Zahlung aller Ausgaben wie öffentlicher Abgaben, Versicherungsbeiträge, Zinsen und Tilgungen für Kredite, Handwerkerrechnungen etc. zu veranlassen;
9. durch Abschluss von Lieferverträgen dafür Sorge zu tragen, dass stets das erforderliche Heizungsmaterial vorhanden ist sowie eine notwendig werdende Aufteilung von Heizkosten und sonstigen Kosten unter den Mietern vorzunehmen und mit Wirkung gegenüber den Mietern zu berechnen;
10. den Auftraggeber gegenüber Versicherungsgesellschaften zu vertreten, insbesondere die zur Wahrung der Rechte des Auftraggebers erforderlichen versicherungsrechtlichen Anzeigepflichten und Obliegenheiten bei Schadensfällen vorzunehmen;

11. eingehende Gelder und rechtsgeschäftliche oder sonstige Erklärungen, die an den Auftraggeber als Hauseigentümer gerichtet sind, für den Auftraggeber entgegenzunehmen und unverzüglich für Weiterleitung an den Auftraggeber zu sorgen;
12. soweit erforderlich, kann der Verwalter einen geeigneten Rechtsanwalt einschalten. Insoweit hat der Verwalter Prozessvollmacht und ist berechtigt, anderen Personen Unterprozessvollmacht zu erteilen.