

Immobilienverwaltung Ingrid Aust Inh. Mag.(FH) Karin Fommer-Aust
1170 Wien, Geblergasse 74

Tel: 01/489 95 62-0 Fax DW 10 Email: office@immobilien-aust.at

Leistungskatalog Hausverwaltung Fommer-Aust Selbstverwalter

Sie möchten Ihre Immobilie weiterhin selbst verwalten, aber benötigen Unterstützung bei einzelnen Verwaltungsaufgaben, möchten nur bestimmte Bereiche auslagern oder wünschen eine individuelle Beratung. Kein Problem – kontaktieren Sie uns – wir arbeiten gerne eine maßgeschneiderte Lösung für Ihre Liegenschaft aus und unterstützen Sie ua. bei folgenden Aufgaben:

- Buchhaltung - Führung einer ordnungsgemäßen Buchhaltung für das jeweilige Objekt
- Mahnwesen – Zahlungskontrolle; Veranlassung von Zahlungserinnerungen bzw. Mahnschreiben zu den vom Auftraggeber festgesetzten Terminen; Beauftragung eines Rechtsanwalts zur Veranlassung einer Mahnklage.
- Bauverwaltung bei größeren Sanierungsmaßnahmen - Einholung von drei vergleichbaren Kostenvoranschlägen für größere Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Preisverhandlung, Terminkoordination, Beauftragung, etc.
- Komplette Lohnverrechnung für Hausbetreuungspersonal unter Beachtung sämtlicher sozialversicherungs- u. steuerrechtlichen Vorschriften.
- Abwicklung von einvernehmlichen Vertragsauflösungen oder einvernehmlichen Beendigungen von Mietverträgen, Übergabe und Übernahme von Bestandobjekten; Anfertigung eines Übernahmeprotokolls samt Fotodokumentation, Veranlassung der Ummeldungen des Gas- bzw. Strombezugs.
- Ausfertigung von Mietverträgen (Formularverträgen), Veranlassung der Vergebührung beim Finanzamt.
- Evidenzhaltung von Terminen und Wertsicherungsvereinbarungen, Vornahme der Mietzinsanpassungen, Versand der Wertsicherungserhöhungsbegehren.
- Ausarbeitung möglicher wirtschaftlicher bzw. rechtlicher Optimierungsmöglichkeiten: z.B. Überprüfung des Versicherungsvertrages, der Hausreinigung, der Wartungsverträge (Lift, Heizung), etc. betreffend Angemessenheit u. Einsparpotential. Überprüfen der Mietvorschreibungen, etc.
- Erstellen von (Betriebskosten-, Hauptmietzins-, Heizkosten)-abrechnungen.
- Durchführung von Hausbegehungen (inkl. Begehung der einzelnen Mietobjekte nach vorheriger schriftlicher Vorankündigung), Erstellen eines Hausbegehungsprotokolls samt Fotodokumentation.
- Individuelle Beratung in Immobilienfragen, etc.