



## Umfang der Mietverwaltung

Auf der Grundlage, dass einerseits jede Immobilie als auch jeder Eigentümer individuell ist eine abgestimmte auf den Einzelfall zugeschnittene Verwaltungsberatung erforderlich. Im Rahmen der Mietverwaltung existiert gesetzlich ein großer Gestaltungsfreiraum, welcher uns die Möglichkeit einräumt, die Verwaltungsleistung der Individualität entsprechend zu vereinbaren. Die überwiegende Zahl von Immobilieneigentümern vergibt alle Aufgaben rund um das Mietverhältnis und die Betreuung der Immobilie an die Hausverwaltung. Das Aufgabenspektrum reicht hier von der regelmäßigen Überprüfung von Instandhaltungs- und Reparaturaufgaben bis hin zur korrekten und fristgerechten Abrechnung der Betriebs- / Nebenkosten (Jahresabrechnung). Auf der anderen Seite wünschen Eigentümer auch bei der Abwicklung von Arbeiten rund um die Immobilie selbst am Ball zu bleiben und benötigen lediglich Unterstützung bei der Erstellung der Nebenkostenabrechnung.

## Unsere Verwalterpakete – maßgeschneidert für Ihre Anforderungen

Wir haben unsere Leistungen in unterschiedliche Pakete gegliedert, um Ihren individuellen Wünschen bestmöglich nach kommen zu können. Das Basis-Paket bildet dabei die Grundlage, auf welcher die einzelnen Service-Pakete vereinbart werden können. Ihr Vorteil durch diese Service-Pakete besteht darin, dass Sie nur die Leistungen in Rechnung gestellt bekommen, welche Sie auch wirklich benötigen.

Den Umfang unseres Basis-Pakets sowie der einzelnen Service-Pakete haben wir hier zusammengestellt:

### **Basis-Paket**

Im Basis-Paket ist die kaufmännische Verwaltung, Abrechnung, Buchführung sowie die Optimierung von Versorgungs- und Versicherungsverträgen enthalten.

### **Service-Paket A (Dialog mit Mietern)**

Unser Service-Paket A beinhaltet unsere Dienstleistung, für alle Fragen rund um das Mietverhältnis zur Verfügung zu stehen. Hierbei sind wir Hauptansprechpartner, sie erreichen uns telefonisch zu unseren Büro-Zeiten, per E-Mail und wir stellen eine Notfall-Rufnummer bereit. Darüber hinaus sind wir Ansprechpartner zu weiteren Leistungen rund um das Mietverhältnis, Vermittlung bei Konflikten, Hinweise zum Lüftungsverhalten oder Bodenpflege.

### **Service-Paket B (Objektüberwachung hinsichtlich technischer Überprüfungen)**

Im Rahmen des Service-Pakets B übernehmen wir Tätigkeiten zur Überprüfung bei der Einhaltung von Regeln der Mülltrennung und zur Einhaltung der Hausordnung. Wir stellen die Ablesung von Zählerständen sicher, überwachen die Wartung der Heizungsanlage und des Aufzugs, organisieren die Legionellenprüfung und die Überprüfung der Rauchwarnmelder.



### **Service-Paket C (Organisation der technischen Instandhaltung)**

Das Service-Paket C beinhaltet die Koordination von Instandhaltungsarbeiten, Reparaturarbeiten und Modernisierungen (beispielsweise Dach-, Kellerdämmung, Badesanierungen). Darüber hinaus kümmern wir uns um die Abwicklung von Versicherungsschäden.

### **Service-Paket D (Konfliktschlichtung)**

Wir moderieren und tragen einen wesentlichen Teil zur Lösung von potenziellen Konflikten bei. Konflikte können bei Störungen des Hausfriedens oder bei Sachbeschädigungen auftreten.

### **Service-Paket „Abrechnung“**

Die jährliche Nebenkostenabrechnung für Mieter zu erstellen ist eine wichtige, aber oft unangenehme Aufgabe. Sie kümmern sich selbst um Ihre Immobilie, haben die Fäden hinsichtlich der technischen und kaufmännischen Verwaltung selbst in der Hand. Die Erstellung der Betriebskosten- / Nebenkostenabrechnung rechtssicher und termingerecht zu erstellen möchten Sie hingegen abgeben?

### **Service-Paket „Vermietung“**

Sie haben eine Wohnung oder ein Haus zu vermieten, möchten sich aber nicht um die Vorauswahl der Mieter und die Organisation und Durchführung der Besichtigungstermine kümmern? In einer ausführlichen Vorbesprechung definieren wir gemeinsam die Rahmenvoraussetzungen für Ihre potenziellen Mieter und wir kümmern uns um eine Vorauswahl. Die letztendliche Entscheidung obliegt selbstverständlich Ihnen. Gerne unterstützen wir Sie auch bei Vorbereitung der entsprechenden Vertragsunterlagen und Übergabe-Protokolle.

## **Sie haben Fragen?**

Nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf:

Telefon: 02504 986 4444

Montag – Donnerstag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 17.00 Uhr

Freitag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr

oder jederzeit per E-Mail:

[kontakt@humbre.de](mailto:kontakt@humbre.de)

Ihr Team der HumBre Hausverwaltung