

Leistungskatalog für die Mietfremdverwaltung

Die Verwalterin ist zu folgender **kaufmännischer Verwaltung** berechtigt und verpflichtet:

Wahrnehmung der Rechte und Pflichten gegenüber den Mietern, insbesondere:

- Abschluss, Durchführung, Änderung und Kündigung von Mietverträgen;
- Abschluss von Vereinbarungen über Kautionen sowie deren Verwaltung und zweckentsprechende Verwendung;
- Durchführung von Mietänderungen nach Maßgabe gesetzlicher und vertraglicher Bestimmungen in Abstimmung mit dem Eigentümer;
- Durchführung des Mietinkassos sowie des mit dem Mietverhältnis im Zusammenhang stehenden Zahlungsverkehrs;
- Aufstellung beziehungsweise Änderung der Hausordnung und Sorge für deren Durchführung,
- Abwicklung des gesamten Schriftverkehrs.
- Den Eigentümer gerichtlich und außergerichtlich in Angelegenheiten der laufenden Verwaltung zu vertreten sowie Ansprüche gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen;
- mit Wirkung für und gegen den Eigentümer im Rahmen ihrer Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen.

Der Verwalter ist zu folgender **allgemeiner Verwaltung** berechtigt und verpflichtet:

- Wahrnehmung der dem Eigentümer obliegenden Verkehrssicherungspflichten;
- Überwachung des baulichen Zustandes;
- Vergabe und Abrechnung von laufenden und von kleineren Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten;
- Vergabe und Abrechnung von Pflege- (Straßenreinigung, Außenanlage, Straßenreinigung, Winterdienst, Treppenhausreinigung und Ähnlichem) und Wartungsverträgen (Heizung, Aufzug, RWA-Anlagen, Lüftungsanlagen, Hebeanlagen, Dachflächen, Türen- und Fenster, und Ähnlichem);
- Anzeige von Gewährleistungsmängeln.

Weitere Aufgaben

Die Verwalterin ist zu folgender **Rechnungslegung** verpflichtet:

- Monatliche Überweisung (jeweils bis spätestens zum 15. des darauffolgenden Monats) des Einnahmeüberschusses an den Eigentümer.
- Erstellung einer Abrechnung über die Verwaltung und Bewirtschaftung.
- Abrechnung der Betriebskosten gegenüber den Mietern gemäß § 556a BGB.