

Verwaltung Ihrer Eigentumswohnung/ Mietsonderverwaltung:

Sie sind stolzer Eigentümer einer Eigentumswohnung in der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) und möchten Ihre Eigentumswohnung vermieten oder haben bereits einen Mieter.

Soweit wäre für Sie doch alles in Ordnung und erledigt, wären nicht die nervigen Verwaltungsangelegenheiten mit dem Mieter.

Das Problem scheint schnell gelöst, indem der Eigentümer den Mieter einfach an den WEG-Hausverwalter verweist.

Doch spätestens nachdem sich der Mieter wieder beim Eigentümer meldet und ihm mitteilt, dass der Hausverwalter(WEG) für den Mieter nicht zuständig ist und diesem keine Auskünfte erteilen darf (WEG Gesetz, DSGVO-Datenschutz) liegt die Angelegenheit wieder beim Vermieter zur Bearbeitung.

Wir möchten Ihnen hiermit die erheblichen Unterschiede zwischen WEG-, Miet- und Sonderverwaltung kurz erläutern und Ihnen eine Lösung aufzeichnen indem wir Sie umfänglich von Ihren Aufgaben als Vermieter entlasten.

Unterschiede in der Verwaltung:

1. WEG-Verwalter

Der WEG Verwalter ist für die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums der Wohnungseigentümergeinschaft zuständig. Vom Gemeinschaftseigentum umfasst sind das Grundstück sowie Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäude, die kein Sondereigentum (Eigentumswohnung) sind. „*Das heißt aber auch dass der Zuständigkeitsbereich des WEG Verwalters an der Wohnungstüre Ihrer Eigentumswohnung endet.*“

2. Mietverwaltung (Miethaus):

Die Mietverwaltung umfasst die Verwaltung der gesamten Immobilie (Miethaus) inkl. der Wohnungen. Hier übernimmt der Mietverwalter Rechte und Pflichten, angefangen von der Vermietung einer Wohnung bis zur Instandhaltung des Gebäudes, für den Eigentümer wahr (siehe Leistungskatalog Mietverwaltung).

Die Lösung : Mietsonderverwaltung

3. Mietsonderverwaltung Ihrer Eigentumswohnung:

Die Mietsonderverwaltung steht nahe der Mietverwaltung und betrifft die Verwaltung von

Eigentumswohnungen in einer Wohnungseigentümergeinschaft.
Hier nimmt in der Regel der WEG Verwalter zusätzlich die Rechte und Pflichten des Wohnungseigentümers gegenüber dem Mieter dieser Wohnung wahr.

Der Gegenstand der Sonderverwaltung ergibt sich in der Regel aus dem Verwaltervertrag.
Eine individuelle, maßgeschneiderte Leistungsvereinbarung ist für jede einzelne Wohnung möglich.

Mögliche Leistungen lt. Leistungskatalog:

z.B.:

- Entgegennahme und Bearbeitung von Mitteilungen/Schriftverkehr des Mieters.
- Auskünfte an den Mieter zu allen Fragen dieser Immobilie, sowie weitere Auskünfte zum Mietvertrag und der Betriebskostenabrechnung.
- Erstellung der Betriebskostenabrechnung für Mieter
- Entgegennahme von Mängelanzeigen des Mieters
- Begehung der Mietwohnung zur Mängelfeststellung
- Vergabe und Überwachung der erforderlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten
- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen
- Neuvermietung der Eigentumswohnung mit Mietersuche, Wohnungsübergabe und Wohnungsrückgabe mit Protokollerstellung.
- Mietkautionsverwaltung, Mieterhöhungen usw.

Soweit vom Eigentümer vertraglich übertragen:

- Überwachung der Miet- und sonstigen Zahlungen des Mieters sowie ggf. deren Durchsetzung im Mahnverfahren für den einzelnen Wohnungseigentümer
- Begleichung und Überwachung der Zahlungsverpflichtungen für das Mietobjekt.

Neben der individuellen Leistungsvereinbarungen werden alle Angelegenheiten, sofern möglich und gewünscht, mit dem Eigentümer abgestimmt oder durch den Eigentümer frei gegeben.

***Mietsonderverwaltung zur Entlastung des Eigentümers,
bereits ab 25,00 Euro Brutto pro Wohnung monatlich.***

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein individuelles und kostenloses Angebot für Ihre Eigentumswohnung.

Ihre
Hausverwaltung Gasser