

Leistungsbeschreibung

Kaufmännische Aufgaben

- Verwaltung, Verbuchung, Disponierung des Geldverkehrs
- Überwachung der monatlichen Sollstellung der Miete
- Bearbeitung von Lastschriftabbuchungen und Mahnverfahren
- Rechnungskontrolle
- Regelung von Personalangelegenheiten (z.B. Hausmeister)
- Erstellung von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen für Mieter und Bearbeitung von Widersprüchen
- Anlage und Überwachung der Mietkautionen inkl. Zinsnachweis
- Abrechnung der Mietkaution
- Abführung von Mietüberschüssen an den Eigentümer
- Prüfung des Versicherungsbedarfs sowie Abschluss und Kündigung von Versicherungsverträgen

Organisatorische Aufgaben

- Korrespondenz mit Eigentümern und Mietern
- Bearbeitung von Mieteranfragen
- Verhandlung mit Behörden
- Erstellung und Verteilung von Rundschreiben, Informationen und Aushängen
- Überwachung der Hausordnung und zielorientiertes Vorgehen bei Verstößen
- Beschwerdemanagement
- Wahrnehmung von Ortsterminen
- Regelmäßige Begehung und Kontrolle der Objekte
- Organisation notwendiger Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und Vergabe an ausgewählte Fach- bzw. Handwerksunternehmen
- Organisation und Beauftragung entsprechender Fachleute zur Ausstellung von Energieausweisen

Rechtliche Aufgaben

- Beachtung mietrechtlicher Vorschriften
- Berücksichtigung gesetzlicher Vorschriften von BGB bis zur StVzO
- Kündigung des Mietvertrages
- Abschluss von Wartungsverträgen

Technische Aufgaben

- Erfassung von Verbrauchswerten (Heizung, Wasser, Strom)
- Planung, Vergabe, Überwachung und Abrechnung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten (bis 1.000,00 € Auftragsumfang), einschließlich Preisanfrage, Ausschreibung, Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle, Mängelrügen, Einhaltung Gewährleistungsansprüche
- Überwachung der Verkehrssicherungspflichten (Ausführung Bsp. Durch Fremdfirmen oder Mieter)
- Veranlassung von Schadensbeseitigungen durch Handwerker
- Erstattung von Schadensmeldungen gegenüber Versicherung und Verursacher
- Einweisung von Handwerker und Hausmeister
- Überwachung, Prüfung und Abnahme von Handwerksarbeiten
- Überwachung aller Verträge und Leistungen Dritter