



Sondereigentumsverwaltung (SEV)

Der SEV Vertrag regelt die kostenpflichtige Leistung, welche die komplette Abwicklung des gesamten Geschäftsverkehrs des Eigentümers nach außen und insbesondere mit dem Mieter beinhaltet.

Die Beauftragung mit der Verwaltung Ihres Sondereigentums ist eine Vertrauenssache. Wir werden daher nach besten Wissen aufgrund unserer langjährigen Erfahrung diese verantwortungsvolle Aufgabe erledigen. Dabei sehen wir oberste Priorität darin, Ihr Eigentum zu erhalten und Schaden abzuwehren. Im Umgang mit Ihren Mietern werden wir als sozialkompetenter Sachverwalter Ihres Vermögens Ihre Belange beachten und dafür Sorge tragen, dass sowohl Ihre, als auch die Rechte und Pflichten Ihres Mieters in der vom Gesetzgeber vorgegebenen Weise gewahrt bleiben.

Folgende Leistungen bieten wir im Rahmen der SEV an:

Buchführung:

Mieteingänge prüfen und erforderliche Zahlungsausgänge veranlassen
per Treuhandkontoführung (online) oder
per Überwachung (online) bei vorhandenem Mietkonto
Kaufmännische Führung aller Buchhaltungskonten
Rechnungsprüfung und Zahlungsanweisung

Belange rund um das Mietverhältnis:

Bestandsaufnahme der vorhandenen Mietsituation
Information des Mieters, der Hausverwaltung und der Behörden über SEV-Beauftragung
Prüfung der Miethöhe und ggfs. dem Zustand der Wohnung
Auftragserteilung und Überwachung kleinerer Renovierungsarbeiten im abzusprechenden Rahmen
Mieterkorrespondenz
Durchführung von Mieterhöhungen im gesetzlichen Rahmen
Einleitung von Mahnverfahren und ggfs. gerichtliche Durchsetzung der Ansprüche
Abwicklung von Kündigungen
Abnahme der Mietsache, inkl. Kautionsrückgabe und Abnahmeprotokollen
Schlüsselübergabe
Kontrolle der ggfs. erforderlichen Schönheitsreparaturen
Überwachung der Neuvermietung
Bonitätsprüfung
Ausfertigung des Mietvertrages
Kautionsvereinbarung

Jahresabrechnung:

Einzelabrechnung je Mietsache
Erstellung der Nebenkostenabrechnung an den Mieter
Komplette Ein- und Ausgabenrechnung zur Weitergabe an den Steuerberater

Ansprechpartner:

Vertretung in allen öffentlich-rechtlichen Belangen
Abschluss aller notwendigen Verträge nach vorheriger Absprache mit dem Eigentümer
Verhandlungspartner für Mieter, Behörden, Handwerker



Zusatzleistungen:

Abwicklungen von Rechtsstreitigkeiten in Zusammenarbeit mit einem Rechtsanwalt
Unterstützung des Rechtsanwaltes bei Gerichtsverfahren
Angebotseinholung, Beauftragung und Überwachung umfangreiche Renovierungsmaßnahmen
Teilnahme an Eigentümerversammlungen (abhängig von den Vorgaben der Teilungserklärung)

Preise:

Komplette Sondereigentumsverwaltung inkl. nachfolgender Leistungen

Buchführung
Belange rund um das Mietverhältnis
Jahresabrechnung und Kopien für Steuerbüro
Allgemeiner Verwaltungsaufwand, inkl. Material

Monatspauschale für obige Bereiche für 1 Wohnung	7% der Kaltmiete pro Monat
Ab der 2. Wohnung in der SE Verwaltung	6% der Kaltmiete pro Monat
Ab der 5. Wohnung	Preis auf Anfrage
Mindestpauschale pro Wohnung	29,00 € pro Monat
Maximalpauschale pro Wohnung	49,00 € pro Monat

Aufwandsentschädigungen bei Zusatzleistungen:

Geschäftsführer pro Stunde	60,00 €
Sekretärin pro Stunde	40,00 €

Material bei Zusatzleistungen

Kopien s/w pro Blatt	0,30 €
Kopien A3 pro Blatt	0,50 €
Farbdruck/-kopie pro Blatt	0,50 €
Farbdruck/-kopie A3 pro Blatt	0,80 €
Porto wie verauslagt	

Teilnahme an Eigentümerversammlungen

Pauschal inkl. Fahrtkosten	150,00 €
----------------------------	----------

Einrichtungskosten bei Übernahme der SEV von Fremdimmobilien

Pauschale nach Aufwand, mindestens	60,00 €
------------------------------------	---------

Einzelleistung Nebenkostenabrechnung ohne SE-Vertrag

Pauschale für die Erstellung der Nebenkostenabrechnung ohne die sonstigen im Vertrag enthaltenen Leistungen	85,00 €
--	---------

Stand 01/2015 - Alle Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer