

2. Mietinkasso und Geltendmachung aller Ansprüche des Auftraggebers aus dem Mietverhältnis (bei rechtlichen Auseinandersetzungen und Vertretung vor Gericht 60,00 € pro Stunde - in Zusammenarbeit mit Rechtsanwälten).
3. Überwachung des Mieteingangs:
 - im Verzugsfall Anmahnen der Rückstände
 - Durchführung des Mahnverfahrens
4. Vornahme von Mieterhöhungen:
 - Geltendmachung vertraglich vereinbarter Mieterhöhungen
 - Vorbereitung und Durchführung von Mieterhöhungen unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften

Bei einer erfolgreich durchgeführten Mieterhöhung erhält der Verwalter einmalig das Dreifache des Erhöhungsbetrages.

5. Gesamte mündliche Verhandlungen und Schriftverkehr
 - mit den Mietern
 - mit den Behörden und sonstigen Institutionen
6. Hausbuchhaltung, hier
 - Erfassung aller Zahlungsvorgänge
 - Erstellung von Abrechnungen der Betriebs- und Nebenkosten mit den Mietern
7. Versicherungen, hier
 - Prüfung des Versicherungsbedarfes
 - Abschluss und Kündigung von Versicherungsverträgen in Absprache mit dem Hauseigentümer
 - Abwicklung von Schadensfällen mit den Versicherungsgesellschaften
8. Einstellung und Entlassung, Anweisung und Überwachung von Hilfskräften wie Reinigungskräfte, Hausmeister etc.
9. Aufstellung und Überwachung der Hausordnung sowie Durchsetzung derselben.
10. Entgegennahme von Beschwerden der Mieter und Schlichtungsbemühungen bei Streitigkeiten.
11. Für Instandsetzungs-, Instandhaltungs- oder Modernisierungsarbeiten, die durch die kaufmännische Hausverwaltung in Auftrag gegeben werden und von der kaufmännischen oder technischen Hausverwaltung abgenommen werden, werden pauschal bis € 10.000,00 - 4 % zzgl. MwSt. und über 10.000,00 € - 2 % zzgl. MwSt. der Brutto-Rechnungssumme gesondert in Rechnung gestellt.
13. Die Kauttionen werden bei der DKB Bank (Spezialist für Kautionsabwicklungen) verzinslich angelegt.
14. Ständige Überprüfung der Betriebs- und Heizkosten der Mieter, um die gesetzlich geforderte Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten.

15. Verwendung eines Mietvertrages nach den immer aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.

§ 3

1. Abschluss von Wartungsverträgen und Vergabe von Wartungsarbeiten, evtl. Überprüfung der Ausführung.
2. Überwachung der Einhaltung von Sicherheits- und Schutzbestimmungen.
3. Unverzögliche Benachrichtigung von Handwerkern bei Schadensfällen wie Rohrbruch, technische Defekte, etc.
4. Periodische Haus- und Wohnungsbegehungen, evtl. erstellen eines Zustandsprotokolls hierbei
 - die Überwachung des baulichen Zustandes, so erforderlich
 - Hinzuziehung von Sachverständigen
5. Reparaturen und Instandsetzungsmaßnahmen, hier
 - Durchführung von Ortsterminen mit den entsprechenden Firmen
 - Einholung und Überprüfung von Kostenvoranschlägen
 - Vergabe der Aufträge und Überwachung der Arbeiten
 - sachliche und rechnerische Prüfung der Rechnungen
 - Hinzuziehung eines Architekten bei Baumaßnahmen wie Dachsanierungen und größeren Renovierungen der Objekte
6. Alle durchzuführenden Reparaturen werden mit dem Auftraggeber abgestimmt.
7. Der Auftragnehmer darf im Rahmen dieses Vertrages Einzelaufträge bis zu einem Nettovolumen von 1.000,00 € ohne gesonderte Genehmigung vergeben. Alle darüber hinaus durchzuführenden Reparaturen müssen mit dem Auftraggeber abgestimmt werden.
8. Bei Bedarf durchführen von Mieterversammlungen.

§ 4

Die Neuvermietung (incl. aller Nebenarbeiten wie Abnahme und Übergabe der Wohnung mit Protokoll, Auskunftseinholung und Mietvertragserstellung) wird vom Auftragnehmer durchgeführt.

Hierfür ist die **-fache Bruttomiete zzgl. MwSt.** und zzgl. den Inseratskosten zu leisten.

Die monatlichen Kosten für die Aufgaben nach § 2 und § 3 betragen €
zzgl. derzeit 19 % MwSt. € = €.

Dieser Betrag wird innerhalb der ersten 3 Werktage eines Monats vom Mietverwaltungskonto abgebucht.

§ 5

Es gilt als vereinbart, dass die Mieteinnahmen und Nebenkosten direkt auf das Mietverwaltungskonto überwiesen werden.

Das Mietkonto wird bei der _____

Der Auftraggeber und Auftragnehmer sind beide verfügungsberechtigt über dieses Konto, welches per Online-Banking bearbeitet wird.

§ 6

Diese Vereinbarung kann jederzeit nur aus wichtigem Grund von jeder Vertragspartei gekündigt werden.

§ 7 Sonstiges

Wir übernehmen keine Haftung für Fehler des Vorverwalters.

Auftraggeber

.....
Unterschrift

Verwalter **DUWOH-Immobilienverwaltung
GmbH & Co. KG
Am Giersberg 2
36272 Niederaula**

.....
Unterschrift

Niederaula, den _____