



Verwaltung von Mietwohnungen/Gewerbeeinheiten

Konditionsrahmen

Der Verwalter von Mietwohnungen/Gewerbeeinheiten ist stets Sachverwalter über fremdes Vermögen. Die Verwaltung beruht auf einem Vertrauensverhältnis zwischen dem Eigentümer und dem Verwalter. Dieses Vertrauensverhältnis setzt erfahrungsgemäß neben der persönlichen Zuverlässigkeit, Unparteilichkeit und geordneten Vermögensverhältnissen auch spezielle Kenntnisse der Verwaltungstechnik, der wirtschaftlichen Geschäftsführung und einschlägiger privatrechtlicher Vorschriften voraus.

Die Verwaltergebühr ist ein Entgelt für eine qualifizierte Dienstleistung. Deshalb wird ihre Höhe bestimmt durch den Umfang und die Güte der vom Verwalter zu erbringenden Leistungen. Ein Vergleich von Verwaltergebühren bei verschiedenen Verwalterangeboten ist also nur auf der Grundlage eines Vergleiches der Leistungen und der Leistungsfähigkeit der Verwaltungsfirmen möglich.

Verwaltergebühren sind in Abhängigkeit des jeweiligen Objekts unterschiedlich, da der Verwaltungsaufwand objektbezogen differiert.

Nach unseren Gebührenrichtlinien liegt das Verwalterhonorar zwischen 14,00 € und 22,00 € je Wohn- und Gewerbeeinheit zzgl. der jeweils gültigen MwSt.

Über den Umfang der üblichen Verwaltungsaufgaben hinausgehende Arbeiten wie Neuvermietung der Wohnungen/Gewerbeeinheiten, die Planung und Realisation größerer Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen u.ä. werden gesondert berechnet.

Sommerbergweg 68a



44267 Dortmund

Tel.: 02304/898432

Fax: 02304/898433

Mobil: 0172/2912383

Mail info@hausverwaltung-seier.de

Umfang der besonderen Verwalterleistungen

- a) Anmahnung rückständiger Mieten. Hierfür wird ein Kostenersatz in Höhe von jeweils 10,00 € zzgl. MwSt. dem Säumigen Zahler in Rechnung gestellt.
- b) Vermietung einer Wohnung/Gewerbeeinheit berechnen wir eine Monatsnettomiete zzgl. MwSt.
- c) Für den Bereich der Instandhaltung und Instandsetzung gilt folgende Vergütungsregelung:

Übersteigen die jährlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten den Betrag von insgesamt

1.500 €	bei bis zu 9 Objekteinheiten
2.500 €	bei 10 – 15 Objekteinheiten
3.750 €	ab 16 Objekteinheiten

ist der Verwalter berechtigt, dem Eigentümer aus dem übersteigenden Betrag eine zusätzliche Gebühr von 3,5% zzgl. MwSt. als Aufwandsentschädigung in Rechnung zu stellen.

- d.) Die Gebühren für Sonderleistungen, die nicht in der monatlichen Verwaltergebühr enthalten sind, wie z.B. Steuerklärungen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Beschaffung von Vergleichsmieten, Schriftverkehr mit Mietern und Anwälten, soweit diese über den üblichen Umfang hinausgehen, Betreuung von Gerichtsverfahren, aufwendige Abrechnungen und Ähnliches werden mit 45,00 € zzgl. MwSt pro Stunde vergütet.