

# Sorgen <sup>Jose</sup> bei der Mietverwaltung!



## RUNDUM-SORGLOS-BETREUUNG

Unsere Leistungen bei der **Mietverwaltung**

## Ihre Verantwortung als Vermieter

Eine Immobilie zu besitzen, bedeutet Mieteinnahmen zu erwirtschaften und Steuern zu sparen. Nicht selten heißt es aber auch, Konflikte mit Mietern bewältigen zu müssen, denn heutzutage sind Mieter besser informiert, organisiert und werden immer anspruchsvoller. Zudem ist das Mietrecht kompliziert und verändert sich fortlaufend durch zahllose Einzelurteile.

**Kennen Sie Ihre Verantwortung?** Unsere Checkliste zeigt die Pflichten als Mietverwalter.

## Checkliste

	Ihre Verantwortung	Unsere Leistungen
<b>Erreichbarkeit</b> (rund um die Uhr, Notfalltelefon, Notausgänge)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Einleitung von Sofortmaßnahmen bei <b>Notfällen</b>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sicherstellung der <b>Funktionsfähigkeit</b> der Heizungs-, Sanitär- und sonstigen Anlagen des Objektes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Einhaltung der <b>Verkehrssicherungspflichten</b> (Rauchwarnmelder, Trinkwasseranalyse, Winterdienst, Dichtheitsprüfung etc.)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schadensmeldung, Koordinierung, Beauftragung von Handwerkern, Regulierung und Überwachung der Arbeiten bei <b>Versicherungsfällen</b> und deren Folgeschäden	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Planung, Veranlassung und Überwachung von notwendigen <b>Reparaturen, Instandhaltungen, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen</b> sowie Wartungsarbeiten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kommunikation/Abwicklung des <b>Schriftverkehrs</b> mit Mietern, Behörden, Hausmeistern, Handwerkern, Anwälten, Mietervereinen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Durchführung der <b>Neuvermietung</b> (Vorabnahme, Insertion, Besichtigungen, Interessentencheck, protokollierte Abnahme/Übergabe) und Bearbeitung von Kündigungen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Abschluss von individuellen, rechtlich geprüften <b>Mietverträgen</b>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verwaltung</b> der Mietverträge und der Kautionen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kenntnisse über die aktuelle <b>Rechtsprechung im Mietrecht</b>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Erstellung der jährlichen <b>Betriebskostenabrechnung</b>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Durchführung des Mietinkassos und <b>Mahnwesens</b>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Professioneller Umgang mit <b>Beschwerden</b> und Einflussnahme auf die Mietparteien bei Verstößen gegen die Hausordnung	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Informationen über <b>alle wichtigen Belange</b> der Immobilie		<input checked="" type="checkbox"/>
Einbindung der Liegenschaft in unsere <b>Rahmenverträge</b> mit Versicherungen, Versorgern und weiteren Dienstleistern		<input checked="" type="checkbox"/>
Ermittlung, Durchführung und Überwachung von möglichem <b>Mietpreissteigerungspotenzial</b> im Rahmen der gesetzlichen und mietvertraglichen Bestimmungen		<input checked="" type="checkbox"/>

## IHRE VORTEILE IM ÜBERBLICK

- Sie haben keinen Ärger und keine Sorgen bei der Mietverwaltung.
- Unser professionelles Team an Spezialisten handelt in Ihrem Interesse.
- Eine nachhaltig gut betreute Immobilie dient der Werterhaltung/-steigerung Ihrer Investition.
- Für einen geringen Prozentsatz von 5% bis 10% Ihrer Mieteinnahmen bieten wir Ihnen eine Rundum-Sorglos-Betreuung Ihrer Immobilie an.

## Alles gut? Was, wenn nicht?



### Beispiel Versicherungsschaden

**Jede Stunde entstehen ca. 150 Versicherungsschäden\*** nur für die Bereiche Leitungswasser und Feuer in Deutschland. Jeder Leitungswasserschaden verursacht dabei durchschnittliche Kosten in Höhe von ca. 2.000 €.

Versicherungsschäden durch Feuer **230.000**

Versicherungsschäden durch Leitungswasser **1.110.000**

**Schäden pro Jahr\* 1.340.000**  
in Deutschland

### Beispiel Mietpreissteigerung

**Sie haben langjährige Mieter, die pünktlich zahlen** und Ihnen persönlich sympathisch geworden sind. Sie haben jedoch in den letzten Jahren mehrfach versäumt, den geringen Mietpreis an die ortsübliche Vergleichsmiete anzupassen.

Mieteinnahmen 6,60 €/qm  
8 Parteien à 70 qm **44.352 €**

Mögliche  
Mieteinnahmen 8,50 €/qm  
8 Parteien à 70 qm **57.120 €**

**Verlust pro Jahr\*\* -12.768 €**  
bei dieser Konstellation

**Ein Rohrbruch über zwei Etagen und Sie sind nicht vor Ort** – was nun? Auf jeden Fall bedeutet es mehr Arbeit für Sie!

Im schlimmsten Fall werden Sie in den nächsten Tagen am Telefon sein, wenn nicht sogar zurückreisen müssen, um  
1. Sofortmaßnahmen zu ergreifen und  
2. die Schadensabwicklung zu betreuen.

\*Quelle: Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV), im Jahr 2015

**Eine nicht genutzte, jedoch mögliche, Mietsteigerung mindert den Gesamtwert Ihrer Immobilie** – Ihr Verlust!

Unser Spezialistenteam handelt professionell in Ihrem Interesse und frei von persönlichen Vorbehalten. Ein angemessener Mietpreis sichert den Werterhalt Ihrer Immobilie.

\*\*Quelle: Keuter Grundbesitzverwaltung, Fall: Herr B. aus Kaarst, im Jahr 2016

Als inhabergeführtes Familienunternehmen bieten wir Ihnen nicht nur zuverlässigen und professionellen Service rund um die Uhr, sondern tragen persönlich dafür Sorge, dass Sie bei der Keuter Grundbesitzverwaltung immer in den besten Händen sind. Dafür stehen wir mit unseren Namen: **Alexander und Michael Keuter**.

- > Wohneigentum
- > Sondereigentum
- > Mietobjekte
- > Renditeobjekte

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH  
Ludwig-Erhard-Straße 8  
41564 Kaarst

#### Telefon

Zentrale 0 21 31 - 151 35 - 0  
Telefax 0 21 31 - 151 35 - 99

#### Telefonzeiten

Montag - Donnerstag 9.00 - 13.00 Uhr  
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

#### Geschäftszeiten

Montag - Donnerstag 8.00 - 13.00 Uhr  
und 14.00 - 17.00 Uhr  
Freitag 8.00 - 14.00 Uhr

#### Online

E-Mail [info@keuter.de](mailto:info@keuter.de)  
Internet [www.keuter.de](http://www.keuter.de)

#### Geschäftsführer

##### Michael Keuter

geprüfter Immobilienfachwirt  
und Immobilienwirt (Dipl. DIA)

##### Alexander Keuter

Betriebswirt (HWK)



Mitglied im Verband  
der nordrhein-westfälischen  
Immobilienverwalter e.V.



Mitglied im Bundesverband  
der Immobilienverwalter e.V.



Wenn Sie den QR-Code  
mit dem Handy scannen,  
kommen Sie direkt auf  
unsere Internetseite.