KEUTER
Grundbesitzverwaltung

Sondermiet-verwaltung

RUNDUM-SORGLOS-BETREUUNG

Unsere Leistungen bei der **Sondermietverwaltung**

Tarifpakete Sondermietverwaltung

Unsere Tarifpakete bieten Ihnen Planungssicherheit bei gleichbleibender monatlicher Belastung. Durch optimierte Prozesse zahlen Sie keine Kontoführungsgebühren! **Bei jährlicher Vorauszahlung erhalten Sie darüber hinaus 5% Rabatt.** Mit Rückzahlungsgarantie: Bei einem Verkauf Ihrer Immobilie zahlen wir Ihnen die zu viel gezahlte Gebühr taggenau zurück.

Leistungen	**Basis**	**Basis Plus**	**Premium**
Ansprechpartner für Mieter und Eigentümer bei aufkommenden Problemen	✓	✓	✓
Einflussnahme auf die Mietpartei bei Verstößen gegen die Hausordnung	✓	✓	✓
Abwicklung kleiner notwendiger Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen	✓	✓	✓
Mieterhöhung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben/Möglichkeiten	✓	✓	✓
Erstellung der jährlichen Nebenkosten-abrechnung für die Mieter	✓	✓	✓
Abwicklung der anfallenden Arbeiten bei Beendigung eines Mietverhältnisses	✓	✓	✓
Verwaltung der Kaution und Kautionsabrechnung	✓	✓	✓
Mietinkasso und Erstellung der jährlichen Einnahmen-Ausgaben-Rechnung für die Steuer	×	✓	✓
Erstellung und Versand von Mahnungen an säumige Mieter	×	✓	✓
Kündigungsoption: taggenaue Rückzahlung im Verkaufsfall bei jährlicher Vorauszahlung	×	×	✓
Schriftverkehr mit Rechtsanwälten und Mietervereinen	×*	×*	✓
Zuarbeit an einen Rechtsanwalt bei Klageverfahren	×*	×*	✓
Abwicklung und Überwachung **aller notwendigen Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen**	×*	×*	✓
Kostenlose Neuvermietung Ihrer Immobilie	×**	×**	✓
Gebühr monatlich (brutto)	**€ 42,-**	**€ 56,-**	**€ 85,-**

Unser Preis-/ Leistungssieger

IHRE VORTEILE IM ÜBERBLICK

- Provisionsfreie Vermittlung für den Mieter
- Gleichbleibende monatliche Belastung für Sie
- Keine Kontoführungsgebühren
- 5% Rabatt bei jährlicher Vorauszahlung
- Rückzahlungsgarantie

Die Preise sind Bruttopreise und gelten inkl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.
*Abrechnung nach Stundensatz
**2 Bruttowarmmieten, mind. € 1.000,-

Nebenkostenabrechnung

Bei Vertragsabschluss bis zum 30.04. übernehmen wir für Sie bereits **kostenlos** die Nebenkostenabrechnung für das laufende Jahr. Zudem wickeln wir mit unserer Datenbank das Einsichtsrecht Ihres Mieters in die Kostenbelege ab.

Unser besonderes Angebot für Frühbucher: die ggf. anfallenden **Korrespondenzen mit dem Mieter, dem Mieterverein und Anwälten sind inklusive!**

Bestandsanalyse

Wenn wir eine Immobilie übernehmen, machen wir uns zunächst immer selber ein Bild davon. Ohne diese wichtige Grundlage kann keine Immobilie optimal betreut werden und Sie haben die Möglichkeit, einen „unauffälligen Blick" in Ihre Wohnung zu werfen.

Unsere Bestandsanalyse umfasst:

- Sichtung der Wohnung
- Bilddokumentation mit Beschreibungen
- Rendite- und Gefahrenanalyse
- Ermittlung von möglichem Mietpreissteigerungspotenzial

Bei Vertragsabschluss bis 30.04. statt € 150,-

nur € 75,-

Rundum-Sorglos-Betreuung

Bei gleichzeitiger Betreuung des gemeinschaftlichen Eigentums und auch Ihrer Wohnung können wir Ihre gesetzlichen Vermieterpflichten als Mitglied der Eigentümergemeinschaft übergreifend bearbeiten. So können wir gezielt und unmittelbar auf mögliche Konflikte einwirken und in Ihrem Sinne haftungsmindernd agieren.

Auf Wunsch übernehmen wir für Sie die **Kündigung bei Ihrem bisherigen Sondermietverwalter**. So sparen Sie Zeit und Nerven.

Steuerliche Berechnung

Die monatlichen Kosten sind steuerlich voll abzugsfähig. Im Beispiel für Tarifpaket „Premium":

netto	71,43 €
MwSt.	13,57 €
	85,- €
5% Vorauszahl.	-4,25 €
	80,75 €

Mit Lohnsteueransatz von 33%:

54,10 €

Mit Lohnsteueransatz von 42% sogar nur:

46,84 €

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 - Freitag 9.30 - 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
Internet www.keuter.de

Geschäftsführer
Michael Keuter
geprüfter Immobilienfachwirt
und Immobilienwirt (Dipl. DIA)

Alexander Keuter
Betriebswirt (HWK)

4,9 EXZELLENT 100% empfehlen Sie weiter IMMOBILIENSCOUT 24

Bewertungen ImmobilienScout24 Stand 1/2024

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.

KEUTER Grundbesitzverwaltung