KEUTER
Grundbesitzverwaltung

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

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* in Deutschland	**1.340.000**

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

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 bei dieser Konstellation**	**-12.768 €**

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
Internet www.keuter.de

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

Alexander Keuter
Betriebswirt (HWK)

PREMIUM PARTNER 2013 · PREMIUM PARTNER 2014 · PREMIUM PARTNER 2015 · PREMIUM PARTNER 2016 · PREMIUM PARTNER 2017

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

BVI
Mitglied im Bundesverband der Immobilienverwalter e.V.

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

KEUTER Grundbesitzverwaltung