

# Immobilien verwaltung

## Leistungen

### / Kaufmännische Hausverwaltung

Vertragsverwaltung

Rechnungswesen

Allgemeine Verwaltung

### / Technische Hausverwaltung

Kontrolle der Anlagenwartung

Vergabe von Instandhaltung und Reparaturarbeiten

Verträge mit Dienstleistern

### / Maklerei

Bewertung von Immobilien

Führen von Verkaufs-/Vermietungsgesprächen

Unterstützung bei der Finanzierung

Begleitung bis zur Vertragsunterfertigung

Immobilienverwaltung ist bei uns vor allem eines: Vertrauenssache. Und als Ihr lösungsorientierter Kooperationspartner stehen wir Ihnen von Rechtsfragen bis zur Abwicklung von Verträgen mit Dienstleistern und Wartungsfirmen bis hin zur Kontrolle der Wirtschaftlichkeit gerne tatkräftig zur Seite.

Ihre Vorteile mit OMS

- / Hochqualifiziertes Team  
mit vielfältigem Know-how
- / Werte erhalten, Mehrwerte schaffen
- / Individuelle und persönliche Beratung
- / Transparente Buchhaltung





## Betreiben

### Kaufmännische Hausverwaltung

#### Vertragsverwaltung

- / Stammdatenpflege
- / Vertragsabwicklung mit dem Mieter
- / Ausgabenkontrolle
- / Prüfung Mietpreisniveau
- / Überprüfung und Anpassung Wertsicherungsklauseln

#### Rechnungswesen

- / Eingangskontrolle der Mietzahlungen und Nebenkosten
- / Mahnverfahren
- / Erstellung und Abrechnung aller Ein- und Ausgabenvorgänge
- / Erstellung von Zahlungsrückstandslisten bzw. Leerstandslisten
- / Erstellung von Gewinn- und Verlustrechnungen
- / Erstellung der Betriebskostenabrechnung
- / Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs

#### Allgemeine Verwaltung

- / Abschluss/Kündigung von Mietverträgen sowie Regelung sämtlicher Angelegenheiten mit den Mietern
- / Abnahme und Übergabe der vermieteten Einheiten bei Mieterwechsel
- / Übernahme der Organisation des Versicherungsschutzes für das Objekt
- / Regulierung eventueller Schadensfälle, Überprüfung aller Betriebs- und Bewirtschaftungskosten
- / Vertretung vor Ämtern und Behörden

### Technische Hausverwaltung

- / Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der technischen Anlagen (Heizung, Sanitär, sonstige Anlagen)
- / Abschluss/Kündigung von Liefer- und Wartungsverträgen nach vorheriger Absprache mit dem Auftraggeber
- / Vergabe der erforderlichen Arbeiten für laufende Instandhaltung und Reparatur
- / Abschluss/Kündigung von Verträgen mit entsprechenden Dienstleistungsbetrieben (Haus-, Straßen- und Gehwegreinigung, Außenanlagen und Winterdienst)
- / Erhaltung der Verkehrssicherheit auf Zufahrten und Wegen (Baumkataster und Umsetzung der daraus resultierenden Prioritäten)

### Maklerei

- / Vermittlung von Kauf- und Mietobjekten
- / Führen von Verkaufs- und Vermietungsgesprächen, Unterstützung bei der Finanzierung, Aufklärung über Nebenkosten
- / Bewertung von Immobilien auf Basis von Vergleichsobjekten, Berücksichtigung der aktuellen Marktlage
- / Unterstützung bis zur Vertragsunterfertigung, wobei die Erstellung der Verträge ausnahmslos durch Notar oder Anwalt des Kunden erfolgt

Profitieren Sie insbesondere von unseren fundierten Kenntnissen in den Bereichen Grundbuchsrecht, Bürgerliches Recht, Handelsrecht, Widmungs- und Bebauungsbestimmungen, Mietrecht, Wohnungseigentumsgesetz, Vermessungswesen.

