

## Leistungsbeschreibung für die Verwaltung von Mietliegenschaften

---

Der Leistungsbeschreibung des Schweiz. Verbandes der Immobilienwirtschaft (SVIT) beinhaltet grundsätzlich folgende Verwaltungstätigkeiten:

- Bewirtschaftung und Vermietung aller Objekte mittels geeigneter Werbung
- Einholung von Auskünften über Mietinteressenten
- Überprüfung der Mietzinse und Ausarbeitung von Empfehlungen
- Anpassung der Mietzinse und Nebenkosten
- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Miet- und Pachtverträgen
- Kontrolle und Bezahlung der Rechnungen
- Erstellen und Überwachen der Hausordnung, der Waschküchenordnung und des Waschplanes
- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Hauswartverträgen inkl. erstellen des Pflichtenheftes
- Anstellung und Einführung des Hauswartes anhand des Pflichtenheftes in den Aufgabenbereich und regelmässige Kontrolle der Hauswartarbeiten
- Regelmässige Kontrollbesuche der Liegenschaft zur Überprüfung des Gesamtzustandes
- Auftragserteilung im Rahmen der Kompetenzsumme für vorsorgliche und notwendige Reparaturen und Instandstellungen an qualifizierte Handwerker, Unternehmer und Lieferanten; Überwachung und Kontrolle der erteilten Aufträge
- Abnahme und Übergabe von Mietobjekten bei Mieterwechsel, Erstellen von entsprechenden Protokollen
- Erstellen von Abrechnungen bei Mieterwechsel
- Weiterverrechnung von Reparatur- und Unterhaltsarbeiten, die gemäss Mietvertrag zulasten der Mieter gehen
- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Versicherungsverträgen; Überprüfung und Anpassung des Deckungsumfanges
- Aufnahme und Erledigung von Schaden- und Versicherungsfällen
- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Serviceverträgen für Anlagen und Einrichtungen; Überprüfung und Anpassung des Leistungsumfanges
- Einkauf der Heizenergie
- Schlüsselkontrolle (Liegenschaft/Mieter/Hauswart/Allgemein)
- Führen der Liegenschaftsbuchhaltung, Erstellen der jährlichen Verwaltungsabrechnung auf Ende der Abrechnungsperiode
- Inkasso der Mietzinse, Nebenkosten und aller aus den Mietverhältnissen sich ergebenden Forderungen inkl. Mahnwesen
- Abwicklung Mietzinsdepots
- Erstellen der Heizkosten- und Nebenkostenabrechnung (oder durch Drittfirma)
- Gehaltsabrechnung des Hauswartes inkl. Abrechnung der Sozialabgaben