

HUSAG AG – Ihr Partner für die Vermietung

1. Allgemeine Leistungen

- Anlaufstelle für Mieter, Erledigung der Mieterangelegenheiten
- Vermietung aller Objekte mittels geeigneter Werbung
- Einholen von Auskünften über Mietinteressenten
- Überprüfung der Mietzinse sowie aller vertraglichen Nebenkosten und Anpassungen
- Regelung der Sicherheitsleistungen (Depot)
- Meldung über Leerstände
- Schlüsselkontrolle (Liegenschaft/Mieter/Hauswart/allgemein)

Vertretung

- Vertretung des Auftraggebers in allen rechtlichen Belangen gegenüber Mietern, Nachbarn, Ämtern und Behörden
- Vertretungen vor Schlichtungsbehörden und Gerichten
- Einleitung rechtlicher Schritte wie Betreibungs- und Fortsetzungsbegehren

Terminbewirtschaftung

- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Versicherungs- und Serviceverträgen

2. Technische Bewirtschaftung

Wohnungsabnahmen

- Abnahme und Übergabe von Mietobjekten bei Mieterwechsel
- Erstellen der entsprechenden Protokolle
- Erstellen der Abrechnungen bei Mieterwechsel

Hauswartung

- Erstellen und Überwachen der Hausordnung, der Waschküchenordnung und des Waschplans
- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Hauswartverträgen inkl. Pflichtenheft
- Überwachung und regelmässige Kontrolle des Hauswartdienstes

Bewirtschaftung von Betriebsinstallationen

- Sicherstellung der Überwachung und Wartung der Funktionstüchtigkeit der Aufzüge, Heizung, Klimatisierung, Waschküchen usw.
- Einkauf der Heizungsenergie

Betreuung, Unterhalts- und Reparaturarbeiten

- Regelmässige Kontrollbesuche der Liegenschaft zur Überprüfung des Gesamtzustandes
- Auftragserteilung im Rahmen der Kompetenzsumme für notwendige Reparaturen und Instandstellungen an qualifizierte Handwerker
- Aufnahme und Erledigung von Schaden- und Versicherungsfällen
- Weiterverrechnen von Reparatur- und Unterhaltsarbeiten, die gemäss Mietvertrag zu Lasten der Mieter gehen
- Vorbereitung und Durchführung von umfassenden Renovationen und Sanierungen

3. Buchhaltung

Einnahmen

- Inkasso der Mietzinse, Nebenkosten
- Mahnwesen
- Abwicklung der Sicherheitsleistung (Depot)

Ausgaben

- Kontrolle und Bezahlung der Rechnungen
- Gehaltsabrechnung des Hauswartes, inkl. Abrechnung der Sozialabgaben (inkl. MwSt.)

Finanzbuchhaltung

- Führen der Liegenschaftsbuchhaltung
- Erstellen der Jahresabrechnung auf Ende der Abrechnungsperiode
- Führen der Heiz- und Betriebskostenbuchhaltung
- Erstellen der Heiz- und Betriebskostenabrechnungen