



HVK Grundbesitz GmbH

Kapuzinerstraße 9 d, 80337 München
Telefon +49 (89) 1775 01 oder 1745 00
Telefax +49 (89) 178 3972

www.hvk-grundbesitz.de
post@hvk-grundbesitz.de

Sitz: München
HRB 160743
USt-Id-Nr. DE249297321
Geschäftsführer: René Koch



ANFAHRT
U3 / U6 und Bus 58 Goetheplatz

GESCHÄFTSZEITEN
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr und 14 bis 17 Uhr
Freitag 9 bis 14 Uhr



HVK Grundbesitz GmbH

Wir tun nur, was wir wirklich können:
Hausverwaltung pur.

SONDERMIETVERWALTUNG
MIETERWECHSELABWICKLUNG

MIETERWECHSELABWICKLUNG

- **Kündigung**
Kündigungsbestätigung unter Beachtung der mietvertraglich vereinbarten Kündigungsfrist; im Bedarfsfall Benennung eines im Mietrecht erfahrenen Rechtsanwalts
- **(Vor-)Abnahme / Übergabe**
der Wohn- oder Gewerbeeinheit mit Erstellung eines Protokolls sowie Kontrolle der vom Mieter geschuldeten Schönheitsreparaturen, Übergabe der Wohnung an den neuen Mieter mit Inkasso der 1. Miete und der vereinbarten Mietsicherheit und Weitergabe an den Eigentümer bzw. verzinsliche Anlage (wenn Sondermietverwaltung vereinbart)
- **Vermarktung**
Erörterung der Möglichkeiten der Vermarktung (Investitionsbedarf, Vermietung, Verkauf), Abgabe einer Empfehlung
- **Instandhaltung / Instandsetzung**
Absprache mit dem Eigentümer über Investitionsbedarf (z. B. Erneuerung von Bodenbelägen, Badsanierung, Einbau einer neuen Küche etc.), Organisation und Überwachung der Maßnahmen unter Vermeidung von unnötigen Leerstandzeiten
- **Mieterauswahl**
In Absprache mit dem Eigentümer, Bonitätsprüfung der Interessenten
- **Mietvertrag**
rechtssicher vorbereitet, abgeschlossen und bei Bedarf verlängert
- **Mieterakte**
Zusammenstellung der Unterlagen und Übergabe an den Eigentümer

Für die Inanspruchnahme der beschriebenen Leistungen fällt je nach Erfordernis im Einzelfall folgende Vergütung an:

Abwicklung eines Mietverhältnisses mit Neuvermietung

1/2 Nettokaltmiete (erzielte Miete), mindestens jedoch 420,- EUR zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Abwicklung eines Mietverhältnisses mit Renovierung und Neuvermietung

Prüfung des Investitionsbedarfs sowie Organisation und Überwachung der Instandhaltung/Instandsetzung.
5,5 % des Auftragsvolumens, mind. 1 Nettokaltmiete (erzielte Miete), mindestens jedoch 650,- EUR zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Abwicklung eines Mietverhältnisses ohne Neuvermietung mit Verkaufsabsicht

Zusammenstellung aller erforderlichen Unterlagen für den Eigentümer oder für den mit dem Verkauf beauftragten Makler (Pläne, TE/GO, Protokolle, Abrechnungen etc.).
1/2 Nettokaltmiete (bisherige Miete), mindestens jedoch 350,- EUR zzgl. der gesetzlichen MwSt.

SONDERMIETVERWALTUNG

- **Mietzahlungen**
Überwachung des fristgerechten Zahlungseingangs
- **Anmahnung von Mietrückständen**
und außergerichtliche Geltendmachung; bei Bedarf Beauftragung eines Rechtsanwaltes zur Geltendmachung bereits gemahnter Rückstände
- **Mieterhöhungen**
Ermittlung marktgerechter Mieten, Verhandlung und Geltendmachung
- **Kontenführung**
als offenes Fremdkgeldkonto auf den Namen des Eigentümers, Führung des Mietkautionskontos
- **Übersichtliche Betriebs- und Heizkostenabrechnung**
gem. den gesetzlichen Bestimmungen (Betriebskostenverordnung) sowie Ausweis der haushaltnahen Dienst- und Handwerkerleistungen gem. § 35 a EStG
- **Einnahmen-/Überschussrechnung**
für den Eigentümer
- **Veranlassung notwendiger Reparaturen**
unter Beachtung der vertraglich vereinbarten Kleinreparaturklauseln

Das vorgenannte Leistungspaket ist den Eigentümern der von uns betreuten Eigentümergemeinschaften zu attraktiven Konditionen vorbehalten – bitte sprechen Sie uns an!

Wir tun nur, was wir wirklich können: Hausverwaltung pur.