



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, Dana Bogdan



ANFAHRT
U3 / U6 und Bus 58 Goetheplatz

GESCHÄFTSZEITEN
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr und 14 bis 16 Uhr
Freitag 9 bis 12 Uhr



HVK Grundbesitz GmbH

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

SONDERMIETVERWALTUNG
ORGANISATION MIETERWECHSEL
BAULICHE MASSNAHMEN

SONDERMIETVERWALTUNG

(Grundleistung)

- **Übernahme der Mieterakte**
zu Beginn der Betreuung des Auftraggebers und Klärung offener Fragen mit dem Eigentümer
- **Kontoführung**
als Fremdkonto auf den Namen des Eigentümers, sowie Verwaltung der vom Mieter geleisteten Kautions
- **Überwachung der fristgerechten Zahlungen des Mieters**
samt Anmahnung und Geltendmachung von offenen Forderungen in Absprache mit dem Eigentümer
- **Durchführung der jährlichen Betriebskostenabrechnung**
auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen aus der Betriebskostenverordnung, samt des Ausweises der haushaltsnahen Dienst- und Handwerkerleistungen gemäß 35a EStG
- **Regelmäßige Überprüfung von möglichen Mieterhöhungen**
samt der Durchführung eines Mieterhöhungsverlangens in Absprache und auf Wunsch des Eigentümers
- **Einnahmen-/Überschussrechnung**
zur Verwendung für den Eigentümer im Rahmen seiner Steuererklärung
- **Veranlassung notwendiger Reparaturen**
unter Beachtung der vertraglich vereinbarten Kleinreparaturklausel
- **Kündigung**
Prüfung der vertraglich vereinbarten Kündigungsfrist und Erstellung und Versand der Kündigungsbestätigung

Vergütung: monatlich 4,5 % der Nettokaltmiete (Soll) mindestens 45,00 EUR*

ORGANISATION MIETERWECHSEL

(Zusatzleistung bei Bedarf)

- **Kündigung**
Prüfung der vertraglich vereinbarten Kündigungsfrist sowie Erstellung und Versand der Kündigungsbestätigung
- **Vorabnahme**
der Wohn- oder Gewerbeeinheit mit der mietvertraglichen Prüfung und Protokollierung der vom Mieter geschuldeten Schönheitsreparaturen gemeinsam mit den Mietern. Erstellung einer Fotodokumentation
- **Mietpreisfindung**
Beratung des Eigentümers im Hinblick auf die mögliche Marktmiete, insbesondere auch im Hinblick auf den positiven Effekt der durch Wertverbesserungen vor der Neuvermietung erzielt werden kann
- **Vermarktung**
Zusammenstellen aller erforderlichen Unterlagen für den durch den Eigentümer zu beauftragenden Makler und Beratung bei der Mieterauswahl
- **Mietvertrag**
Abschluss des Vertrags mit dem Mieter, unter Verwendung von rechtssicheren Mustern im Namen und im Auftrag des Eigentümers
- **Abnahme / Übergabe**
Abnahme der Einheit vom bisherigen Mieter, mit Überprüfung der ordnungsgemäßen Durchführung von vertraglich geschuldeten Schönheitsreparaturen und Übergabe an den neuen Mieter

Vergütung: Einmalig eine halbe Nettokaltmiete mindestens 450,00 EUR*

BAULICHE MASSNAHMEN

(Zusatzleistung bei Bedarf)

- **Prüfung des Investitionsbedarfs**
in Absprache mit dem Eigentümer und Aufzeigen wert- und mietsteigernder Maßnahmen
- **Einholung von Angeboten**
zu den festgelegten Maßnahmen; Auswertung und Vorlage beim Eigentümer. Sofern erforderlich auch Einschaltung von Sonderfachleuten wie z. B. Statiker oder Brandschützer
- **Rentabilitätsberechnung**
bei mietpreisrelevanten Maßnahmen auf Grundlage des abgestimmten Investitionsumfanges in Relation zu der zu erwartenden Mietsteigerung
- **Beauftragung der abgestimmten Maßnahmen**
inkl. Organisation und Überwachung der Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten
- **Prüfung und Verbuchung**
der Schlussrechnungen und Zusammenstellung der Gesamtkosten

Vergütung: Einmalig 5,5 % des Auftragsvolumens der Maßnahmen, mindestens eine Nettokaltmiete*

*** Alle Preise zzgl. ges. MwSt., Stand 01/2021**

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