



IMMOBILIENKONTOR
RHEIN-RUHR GMBH

LEISTUNGSBESCHREIBUNG MIETHAUS- VERWALTUNG

STAND: 08/2024

Die Miethausverwaltung kümmert sich um die professionelle Betreuung von Mietobjekten. Sie übernimmt die Auswahl der Mieter, erstellt Mietverträge und überwacht Zahlungen. Zudem organisiert sie Wartungs- und Reparaturarbeiten, um den Wert der Immobilie zu erhalten. Auch die Buchhaltung, inklusive Betriebskostenabrechnungen, gehört dazu. Als Ansprechpartner für rechtliche Fragen und die Mieterkommunikation sorgt die Verwaltung für reibungslose Abläufe und entlastet die Eigentümer.

Einleitung



Immobilien sind oft das Wertvollste, was ein Mensch besitzt. Sie sind nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern auch eine langfristige Investition und ein Stück Sicherheit. Genau deshalb verdienen sie eine Verwaltung, die sie mit derselben Sorgfalt und Hingabe behandelt, wie es der Eigentümer selbst tun würde. Unsere Mission ist es, jedes Objekt so zu betreuen, als wäre es unser eigenes.

ALEXANDER SODERMANN

Geschäftsführer

Die Miethausverwaltung

Die Miethausverwaltung ist mehr als nur ein Service – sie ist eine Verpflichtung gegenüber den Eigentümern, das wertvollste Gut, ihr Eigentum, professionell und mit höchster Sorgfalt zu verwalten. In einer Zeit, in der Digitalisierung und Effizienz den Unterschied machen, setzen wir auf modernste Technologien, um die Verwaltung nicht nur transparenter, sondern auch schneller und effizienter zu gestalten. Unsere digitalen Lösungen ermöglichen jederzeitige Einblicke in die Verwaltungsvorgänge, bieten eine klare Übersicht und schaffen Vertrauen durch kontinuierliche Kommunikation. So stellen wir sicher, dass Ihr Eigentum genauso behandelt wird, wie Sie es selbst tun würden – mit Respekt, Weitblick und Verantwortung.

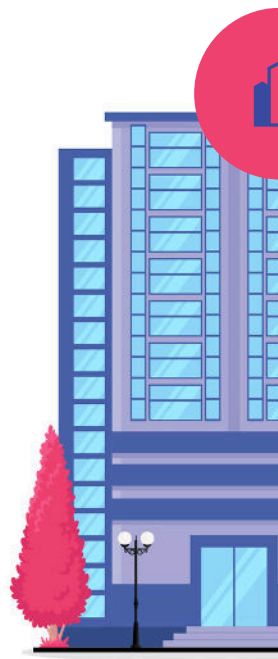


Die Immobilienkontor Rhein-Ruhr GmbH hat sich als verlässlicher Partner in der Miethausverwaltung etabliert. Mit jahrelanger Erfahrung und umfassendem Know-how bieten wir maßgeschneiderte Lösungen, die den Anforderungen von Eigentümern und Mietern gerecht werden. Unser Team steht

Vermietern jederzeit beratend zur Seite und sorgt für eine reibungslose, transparente und professionelle Verwaltung – ob es um Mietfragen, Instandhaltungen oder rechtliche Angelegenheiten geht. Vertrauen Sie auf einen starken Partner für die Betreuung Ihrer Immobilie.

Über das Unternehmen

Wir brechen mit dem verstaubten Image traditioneller Hausverwaltungen und bieten eine frische, zukunftsorientierte Herangehensweise an die Immobilienbetreuung. Bei der Immobilienkontor Rhein-Ruhr GmbH stehen moderne Technologien, flexibles Arbeiten und ein hohes Maß an Engagement im Mittelpunkt unserer Dienstleistungen. Wir sind nicht nur digital bestens aufgestellt, sondern auch regelmäßig persönlich vor Ort – am Objekt und im direkten Kontakt mit Mietern und Eigentümern.



Wir sind vor Ort

Während manch eine Hausverwaltung erst reagiert, wenn das Haus sprichwörtlich brennt, gehen wir einen Schritt weiter: Wir kümmern uns bereits um kleine Schäden und suchen proaktiv das Gespräch mit Mietern, bevor aus einem Problem eine Eskalation wird. So gewährleisten wir eine effiziente und nachhaltige Verwaltung, die den Bedürfnissen von Immobilien und ihren Bewohnern gleichermaßen gerecht wird.

Unsere flexible Arbeitsweise, die durch mobile Lösungen unterstützt wird, erlaubt es uns, schnell und individuell auf jede Situation einzugehen – ob vor Ort oder digital.

Mit uns haben Sie nicht nur einen Verwalter, sondern einen Partner, der Ihre Immobilie mit derselben Sorgfalt und Weitsicht betreut, wie Sie es tun würden. Vertrauen Sie auf unser modernes und transparentes Konzept, das den Menschen und die Immobilie immer im Fokus hat.



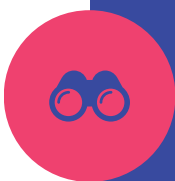
Mission & Vision



Unsere Mission

- Wir stellen die Bedürfnisse unserer Kunden in den Mittelpunkt und handeln proaktiv, bevor kleine Probleme zu großen werden.
- Unsere Mission ist es, Immobilien nachhaltig zu betreuen, mit einem Fokus auf ökologische und soziale Verantwortung.
- Mit modernen digitalen Lösungen gestalten wir die Immobilienverwaltung effizienter und flexibler – schnell und jederzeit erreichbar.
- Wir sind nicht nur digital, sondern auch regelmäßig vor Ort, um persönlichen Kontakt zu pflegen und schnelle Lösungen zu bieten.

Unsere Vision



Unsere Vision bei der Immobilienkontor Rhein-Ruhr GmbH ist es, die Immobilienbranche in eine neue Ära zu führen – weg vom starren Bild der klassischen Hausverwaltung, hin zu einem modernen und flexiblen Dienstleister. Wir sehen Immobilien nicht nur als Investitionen, sondern als Lebensräume, die es zu erhalten und zu verbessern gilt. Dabei setzen wir auf smarte, digitale Lösungen, um Effizienz zu steigern, ohne den menschlichen Kontakt zu vernachlässigen. Unsere Arbeit ist geprägt von Transparenz, Verantwortung und der festen Überzeugung, dass eine proaktive Verwaltung langfristig den größten Mehrwert bietet.

Was bieten wir an?

Die Miethausverwaltung bietet Eigentümern eine umfassende Betreuung ihrer vermieteten Mehrfamilienhäuser und Kapitalanlagen. Sie deckt sowohl kaufmännische als auch technische und juristische Aufgaben ab und sorgt so für eine reibungslose Verwaltung.



Kaufmännische Verwaltung

Wir übernehmen die vollständige Mietverwaltung. Zur sicheren Zahlungsabwicklung bieten wir ein kostenfreies Treuhandkonto, das die Transparenz und Nachvollziehbarkeit aller finanziellen Transaktionen gewährleistet. Zusätzlich kümmern wir uns um die Mietbuchhaltung, das Mahnwesen und die Erstellung der Nebenkostenabrechnungen



Technische Verwaltung

Unsere technische Verwaltung umfasst die regelmäßige Überprüfung der Immobilie, Koordination von Reparaturen sowie Instandhaltungsmaßnahmen und die Überwachung der durchgeführten Arbeiten. Ziel ist es, den langfristigen Werterhalt Ihrer Immobilie zu sichern



Juristische Unterstützung

Wir bieten rechtliche Beratung durch Fachanwälte bei mietrechtlichen Fragen und unterstützen Sie bei der Durchsetzung von Mieterhöhungen oder bei der Geltendmachung offener Forderungen. In Zusammenarbeit mit Fachanwälten sorgen wir für eine professionelle Abwicklung bei rechtlichen Angelegenheiten.



Digitale Lösung

Mit unserem modernen Online-Portal für Mieter und Eigentümer bieten wir jederzeit und von überall Zugriff auf alle wichtigen Informationen und Dokumente. Dies ermöglicht eine transparente und effiziente Kommunikation sowie die digitale Verwaltung aller Vorgänge rund um Ihre Immobilie.

Wie machen wir das?

Als Eigentümer einer vermieteten Wohnung ist es Ihnen wichtig, dass Ihre Mieter stets gut informiert sind und Anliegen schnell bearbeitet werden. Deshalb setzen wir auf transparente und nachvollziehbare Kommunikation zwischen uns als Verwalter und Ihren Mietern. Wir sind über verschiedene Kanäle erreichbar – ob per Nachricht, Telefon, über unsere Website, App, E-Mail oder per Post. So können wir schnell auf Anfragen reagieren und



sicherstellen, dass alle wichtigen Informationen zuverlässig übermittelt werden.

Unser Schwerpunkt liegt auf der digitalen Kommunikation, da sie den Vorteil bietet, dass alles lückenlos dokumentiert und leicht nachvollziehbar ist. Nachrichten, Updates und Dokumente sind jederzeit einsehbar und tragen zu einer effizienteren Verwaltung bei. Ihre Mieter profitieren von dieser schnellen und transparenten Abwicklung und wissen immer, was der aktuelle Stand ist.



Schon früh habe ich das Problem erkannt, mit dem viele Hausverwaltungen zu kämpfen haben: Im besten Fall gibt es eine telefonische Erreichbarkeit, aber nach dem Gespräch passiert oft nichts. Dieses Problem haben wir in unserem Unternehmen grundlegend angegangen. Eingehende Anrufe werden digitalisiert und per KI zusammengefasst und direkt an den zuständigen Sachbearbeiter weitergeleitet. Statt leere Versprechen am Telefon zu geben, wird bei uns tatsächlich gehandelt. Unsere Antwortzeiten haben sich dadurch auf wenige Stunden verkürzt, und wir können sicherstellen, dass Anliegen schnell und effizient erledigt werden.

Alexander Sodermanns, Geschäftsführer

Selbstverständlich werden Mieter ohne Internetzugang nicht außen vor gelassen:

Alle wichtigen Informationen, die digital versendet werden, finden bei Bedarf auch ihren Weg in den Briefkasten. So stellen wir sicher, dass alle Parteien, ob online oder offline, gleich gut informiert sind und die Kommunikation auf Augenhöhe bleibt.

Mit dieser modernen und umfassenden Herangehensweise garantieren wir Ihnen eine sorgenfreie Verwaltung Ihres Hauses, während wir den Kontakt zu Ihren Mietern stets professionell und effizient gestalten.



Wie machen wir das?

Unser Mieterinkasso ist nicht nur effizient, sondern auch flexibel gestaltet. Dank unseres mobilen Arbeitens können wir uns schnell auf Situationen einstellen und bei Bedarf sogar Hausbesuche bei säumigen Mietern durchführen. Dies ermöglicht uns, offene Zahlungen zeitnah und persönlich zu klären, um Eskalationen zu vermeiden.

Creditreform

Darüber hinaus arbeiten wir eng mit der Creditreform zusammen, die uns bei der Durchsetzung von Forderungen, Mahnbescheiden und der nachgerichtlichen Dauerüberwachung unterstützt. Diese Partnerschaft stellt sicher, dass wir rechtliche Schritte professionell und konsequent durchführen können, um Ihre Mietrückstände effizient zu verfolgen und beizutreiben. So garantieren wir Ihnen einen reibungslosen Ablauf, vom ersten Mahnschreiben bis hin zur langfristigen Überwachung offener Forderungen.

Unser Schadensservice und die Haustechnik

Für Kleinreparaturen bieten Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Lösung für alle technischen Probleme rund um Ihre Immobilie. Durch unser flexibles, mobiles Arbeiten können wir bei auftretenden Schäden zügig reagieren und zeitnah vor Ort sein. Egal, ob es sich um kleinere Reparaturen oder dringende technische Anliegen handelt – unser Team ist darauf spezialisiert, Reparaturen effizient und fachgerecht auszuführen.



Für besonders kleine Arbeiten, wie den Austausch von Türschlössern, tropfenden Wasserhähnen oder defekte Lichtschalter, steht Ihnen unser Haustechnik-Team zur Verfügung. So können wir kostengünstig und schnell Abhilfe schaffen, ohne dass auf externe Dienstleister gewartet werden muss.

Unser Schadensservice sorgt dafür, dass Probleme in Ihrer Immobilie nicht lange bestehen bleiben – wir sind stets einsatzbereit und kümmern uns um eine schnelle Lösung.

Preisgestaltung

Preisgestaltung

Unsere Preisgestaltung basiert auf Transparenz und Fairness – ohne versteckte Kosten oder überraschende Nachforderungen. Bei uns erhalten Sie einen Festpreis, der alle Leistungen abdeckt. So wissen Sie von Anfang an, was auf Sie zukommt, und können sicher sein, dass sämtliche Verwaltungsaufgaben rund um Ihre Immobilie effizient und seriös abgewickelt werden. Wir legen großen Wert darauf, dass unsere Kunden nicht nur von unseren Dienstleistungen, sondern auch von unserer klaren und verlässlichen Preispolitik profitieren.



Leistung	Summe
● Miethausverwaltung Grundpreis (bis 10 Einheiten)	300€ mtl.
● Jede weitere Einheit	27€ mtl.
● Vermietung Wohneinheiten	580€
● Vermietung Geschäftseinheiten	1000-3000€

Alle Preise verstehen sich inkl. Umsatzsteuer.

Wie geht es weiter?



Objektübergabe

Wir holen die letzten erforderlichen Informationen bei der Vorverwaltung oder Ihnen ein.

Wir pflegen das Objekt, Mieter und Stammdaten in unser System ein.

Wir richten Ihr Online-Portal ein.

Wir eröffnen ein Treuhandkonto und richten den Zahlungsverkehr ein.

Vertrag

Wir besprechen den Vertrag, den Sie bereits als Entwurf bei Ihrem Angebot beigelegt bekommen haben.

Anschließend bereiten wir alles zur Objektübergabe vor.

Verbindliches Angebot

Wir haben Daten zum Objekt erhalten und hatten ein erstes Beratungsgespräch, anschließend erhalten Sie uns verbindliches Angebot zur Betreuung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns

Nehmen Sie per Mail oder über unsere Website Kontakt zu uns auf.

Zur Erstellung eines verbindlichen Angebots benötigen wir ein paar Objektdaten.



VIELEN DANK

FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT

MEHR INFORMATIONEN

Telefon:

0203 / 346 42 440

Website:

www.immobilienkantor.nrw

Email:

verwaltung@immobilienkantor.nrw

Alle Angaben sind auf einem Stand von
08/2024.
Änderungen vorbehalten.