

---

## Unsere Leistungen in der SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG für den Eigentümer

Neben dem Eintritt in eine oft schon bestehende Eigentümergemeinschaft mit festen Regeln wie

- Teilungserklärung  
und
- Gemeinschaftsordnung ,

ist der Wohnungseigentümer gegenüber dem Mieter seiner Wohnung für alle Fragen des Sondereigentums zuständig.

Der bestellte Verwalter einer Eigentümergemeinschaft ist jedoch ausschließlich verantwortlich für die Belange des Gemeinschaftseigentums.

Deshalb wünschen sich die Erwerber von Eigentumswohnungen vom bestellten WEG-Verwalter neben der Verwaltung des Gemeinschaftseigentums oft auch die Betreuung ihres Mietverhältnisses als „Rundum sorglos Paket“ nach dem beim Erwerb Ihrer Immobilie.

Ist der Verwalter für die Sondereigentumsverwaltung bestellt, vertritt er den Eigentümer, seine Wohnung betreffend, gegenüber dem Mieter, Behörden und sonstigen Dritten u. a. in folgenden Aufgaben:

- √ **Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, einschließlich der Abnahme- und Übergabe der Wohnungen,**
- √ **Mietinkasso und Geltendmachung aller Ansprüche , die dem Eigentümer zustehen,**
- √ **Einziehung und Abwicklung der Mietkautionen,**
- √ **Durchführung zulässiger Mieterhöhungsverfahren ,**
- √ **Abrechnung der Nebenkosten gegenüber den Mietern,**
- √ **Führung der gesamten Korrespondenz mit den Mietern ,**
- √ **Leistung aller für die Bewirtschaftung des Sondereigentums notwendigen Zahlungen zu den Fälligkeitsterminen,**
- √ **Veranlassung und Überwachung aller erforderlichen laufenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen**