

Mit Sicherheit mehr Leistung.



## OESTERLE MIETVERWALTUNG

Oesterle Immobilien hat sich im Bereich der Hausverwaltung auf die reine Mietverwaltung spezialisiert. Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung als Immobilien-Bestandshalter kennen wir die Sichtweise und die Anliegen der Eigentümer und haben das nötige Fachwissen. Durch unsere kompetente, gewissenhafte und strukturierte Arbeitsweise sind wir ein zuverlässiger Partner in der Mietverwaltung.

### Was macht ein Mietverwalter?

Unter Mietverwaltung versteht man die Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien, die einem Eigentümer gehören (nicht von Eigentümergemeinschaften). Als Eigentümer einer Immobilie wünschen Sie vor allem gute Mieter und die beste Rendite. Dies ist oft mit sehr viel Aufwand verbunden und kann bei fehlendem Fachwissen schnell sehr teuer werden.

Von der Mietersuche, über die jährliche Abrechnung, Organisation von Reparaturen bis zur Korrespondenz mit den Mietern.

Ein Mietverwalter nimmt Ihnen die Arbeit und die Verantwortung ab.

Und die Verwaltergebühr können Sie als Eigentümer im Rahmen der Werbungskosten steuerlich absetzen!

**Oesterle GmbH** Immobilienmakler + Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung + Mietverwaltung

BÜRO  
LEUTKIRCH Wilhelmstraße 1, 88299 Leutkirch,  
T +49 (0) 7561 - 9 88 73-26  
M [immobilien@oesterlegmbh.de](mailto:immobilien@oesterlegmbh.de)  
[www.oesterle-immobilien.de](http://www.oesterle-immobilien.de)

BÜRO  
STUTTGART Nordbahnhofstr. 80, 70191 Stuttgart,  
T +49 (0) 711 - 656 72 87  
M [immobilien-stuttgart@oesterlegmbh.de](mailto:immobilien-stuttgart@oesterlegmbh.de)  
[www.immobilien-stuttgart-oesterle.de](http://www.immobilien-stuttgart-oesterle.de)

## Kaufmännische Verwaltung

- Überwachung der monatlichen Mietzahlung und ggf. Mahnwesen
- Eröffnung, Führung und Überwachung eines Mietverwaltungskontos
- Anlage und Verwaltung der Mietkaution
- Überprüfung und Abwicklung jeglichen Zahlungsverkehrs
- Regelmäßige Überprüfung und Durchsetzung von möglichen Mieterhöhungen
- Jegliche Korrespondenz mit Mietern, Behörden und Handwerkern
- Jährliche, fristgerechte Nebenkostenabrechnung gegenüber dem Mieter
- Zusammenstellung der jährlichen Heiz-/Wasserkosten für einen externen Abrechnungsdienstleister
- Lohnbuchhaltung bei geringfügig Beschäftigten
- Regelmäßige Überprüfung von Einsparmöglichkeiten bei laufenden Kosten
- Prüfung und Abschluss von Versicherungen
- Abwicklung von Schadensfällen

## Technische Verwaltung

- Durchführung von jährlichen Objektbegehungen
- Organisation von Instandsetzungen und Instandhaltungen
- Organisation des Hausmeisters oder der Hausreinigung
- Abschluss und Überprüfung von Wartungsverträgen
- Einhaltung von gesetzlich vorgegebenen Maßnahmen (z. B. Legionellenprüfung)

## Übrigens ...

... wir übernehmen auch eine Neuvermietung für Sie. Für von uns verwaltete Wohnungen profitieren Sie als Eigentümer von der vergünstigten Provision in Höhe von nur einer Monatsmiete zzgl. MwSt.

## Mit Sicherheit mehr Leistung

Die Oesterle GmbH ist ein Traditionsunternehmen und seit 40 Jahren in 2. Generation am Immobilienmarkt. Wir fühlen uns vor allem unseren Prinzipien verpflichtet. Unabhängig, inhabergeführt und mit höchster Qualifikation widmen wir uns Ihren Anliegen.

## Wir unterscheiden uns vom Wettbewerber durch ...

- Mehr Leistung
- Mehr Qualifikation
- Mehr Menschlichkeit

## Unser Anspruch

Der Kunde soll den Nutzen durch die Inanspruchnahme unserer Dienstleistung erkennen und am Ende des Tages sagen: „Die haben mehr geleistet als erwartet“.

Mehr Infos unter  
[www.oesterle-immobilien.de](http://www.oesterle-immobilien.de)

Gerne erstellen  
wir ein individuelles  
Angebot für Sie!