

# BLA.home

Jede Immobilie ist einzigartig und erfordert maßgeschneiderte Leistungen, die modular angepasst werden können. Sie entscheiden zwischen S, M und L, damit Sie genau das bekommen, was Sie brauchen.

LEISTUNGEN	S	M	L
Wechselservice (Kündigungskorrespondenz für einen reibungslosen Übergang)	•	•	•
Erstellung der Betriebskostenabrechnung (mit einheitlichen Umlageverfahren)	•	•	•
Einrichtung der Objekt- und Mieterdaten (Verwaltungssoftware)	•	•	•
Erstellung einer Geamtkostenübersicht (Daten durch Auftraggeber)	•	•	•
Kostenartenzuordnung (Umlageprüfung)	•	•	•
Vorauszahlungsprüfung (Auswertung durch Auftraggeber)	•	•	•
Anpassung künftiger Betriebskostenvorauszahlungen	•	•	•
Versand der Betriebskostenabrechnung (inkl. Nachweis und Archivierung)	•	•	•
Klärung von Rückfragen und Belegeinsichten zur Betriebskostenabrechnung	•	•	•
Mieterkorrespondenz (schriftlich, telefonisch, persönlich)		•	•
Stammdatenpflege und Dokumentation (im Tagesgeschäft)		•	•
Mietvertrag (Abschluss- und Aufhebung, Überwachung, Dokumentation)		•	•
Mieterwechsel (Objektübergaben, Protokollierung, Dokumentation, Mängelbeseitigung)		•	•
Mieterhöhungen umsetzen (nach vertraglicher Grundlage)		•	•
Abschluss und Überwachung sämtlicher objektbezogener Verträge		•	•
Kautionsverwaltung		•	•
Mahnwesen (außergerichtlich)		•	•
kaufmännische Objektbetreuung (Wartung, Instandhaltung, Reparatur)		•	•
Amortisationsberechnung und vertragliche Umsetzung		•	•
Prüfung der rechnerischen und sachlichen Richtigkeit von Rechnungen		•	•
Überwachung des Zahlungsverkehrs (Bankeneinsicht, Auswertung)		•	•
Betriebskostenabrechnungen (mit individuellen Umlageverfahren)			•
Buchhalterische Erfassung der Einnahmen und Ausgaben			•
aktive Kontenführung (Vornahme des Zahlungsverkehr für die Bewirtschaftungskosten)			•
Quartalsberichte über erwirtschaftete Ergebnisse			•
Betriebskostenanalyse (Optimierung der Aufwendungen)			•
Erstellung eines individuellen Umbaukonzeptes bei Mieterwechsel			•
Korrespondenz mit Versorgern, Behörden, Versicherungen und Steuerberatern			•
Koordination und Korrespondenz (Hausmeister- und Servicedienste)			•
Überwachung von Eigentümerverpflichtungen			•

## SONDERLEISTUNGEN

Rechtsberatung (unterstützt durch externen Fachanwalt)
Modernisierung, Sanierung, Integration neuer Technologien, Ausbau der Infrastruktur
Energiebezug optimieren
Neuvermietungen (Mieterauswahl, Bonitätsprüfung, Anzeigenschaltung, Besichtigungen)
Service Portal (Mieter / Vermieter)
Webseiten- und Marketingservice
Vertragsoptimierung (Versicherungen, Wartungsverträge, Handwerkerrahmenverträge, Mietverträge)
Umfeldanalysen (Standorterschließung)
Sichtung, Aufnahme, Einschätzung und Abwicklung von Instandhaltungsnotwendigkeiten
Vergabe Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten, Wartungsleistungen und Heizkostenmessdienste
Begutachtung von gemeldeten Schäden zur Ursachenfindung und Abwicklung der Wiederherstellung
Integration von individuellen Virtual-Office und Coworking Konzepten