Ihre Ansprechpartner:

VITTORIO DANIELE OREGGIA
Gesellschafter

DOMINIK REISENHOFER
Geschäftsführer,
Immobilientreuhänder

NICOLE SCHUSTER
Immobilienmaklerin

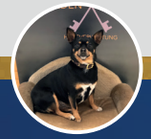
JULIA FAUSTMANN
Immobilienverwaltung,
Immobilienmaklerin

DANIEL SCHWINGER
Immobilientreuhänder

SANDRA KLEINHAPPEL
Backoffice

ELEZA SCHMIDBERGER
Backoffice

MAJA



ASTERIX

„Unser Ziel ist es, unseren Kunden stets besten Service auf höchstem Niveau zu bieten.“

HAUSEIGENTUM

WOHNUNGSEIGENTUM

VERMIETUNG

IMMOBILIEN- UND SUBVERWALTUNG

Golden Service GmbH
Ihre Permium Hausverwaltung

Kärntner Straße 568a/01
A-8054 Seiersberg-Pirka
M: +43 (0)316/99 54 09
E: office@golden-service.at

WWW.GOLDEN-SERVICE.AT

GOLDEN SERVICE
HAUSVERWALTUNG

Die Premium Hausverwaltung für Ihre Zufriedenheit.

WIR KÜMMERN UNS:

SUBVERWALTUNG

1

Leistungsverzeichnis

Im Rahmen des Pauschalhonorars werden folgende Leistungen erbracht.

Als Subverwalter vertreten wir Sie als Vermieter und kümmern uns um die rechtlich richtige Vermietung. Wir übernehmen die Mieterverwaltung, Mietvertragserstellung, Kommunikation, Verrechnung, Schadensabwicklung, Mahnungen und vieles mehr. Dazu sind wir Ansprechpartner für Ihre Mieter. Die monatliche Miete wird über ein treuhänderisch verwaltetes Konto auf Ihr gewünschtes Konto weiterüberwiesen und die Betriebskosten an die zuständige Hausverwaltung abgeführt. Sie erhalten monatlich Mietertragsaufstellung zur Übersicht und Weiterleitung an Ihre Buchhaltung.

- Vermarktung Ihrer Wohnung/Ihres Geschäftsraumes, bzw. neue Mietersuche bei Auszug. Wenn Sie bereits einen Mieter haben stellen wir uns gerne mit Ihm Verbindung und wickeln alles direkt ab. Sollte ein Mieterwechsel stattfinden, sorgen wir mit gutem Einvernehmen beim Mieter für eine durchgehende Vermietung Ihrer Wohnung.
- Durchführung der Übergaben und Rücknahmen an den Mieter inkl. Protokoll und Fotodokumentation sowie Feststellung des ordnungsgemäßen Zustandes des Mietobjekts.
- Ansprechpartner & Anlaufstelle für Beschwerden für den Mieter in allen Bereichen.
- Überwachung und Durchführung von Wertsicherungsvereinbarungen (INDEX), Erstellung der monatlichen Vorschreibung und Sonderverrechnungen an den Mieter.
- Termingerechte Betriebskosten- und Heizkostenabrechnung nach gesetzlichen Vorschriften an den Mieter

2

- Monatliches Mahnwesen und Inkasso der Miete, Fristgerechte Zahlung der Betriebskosten und Rücklagen an die Hausverwaltung
- Kontoführung – Zahlungsverkehr Miete, bzw. Weiterleitung der Mieterträge an den Eigentümer
- Anlage der Kautionsbeträge auf einem Kautionskonto, Verwahrung (treuhänderisch verwaltetes Konto) und Abrechnung von sowie Rückzahlung an den Mieter.
- Organisation, Überwachung (wirtschaftliche und technische Kontrolle) und Abrechnung von Sanierungsaufwendungen im Mietobjekt
- Meldung und Abwicklung von Versicherungsschäden im Mietobjekt
- Kontakt und Weitergabe aller unterlagen an den Wohnungseigentümer sowie der Steuerberatung
- Übermittlung der steuerlichen Unterlagen an den den Objekteigentümer oder und den von diesem namhaft gemachten steuerlichen Vertreter.
- Genaueste Rechnungskontrolle (nach steuerlichen Vorschriften und sachlicher Richtigkeit)
- Beratung und Auskunftserteilung in Sachen Wohnrecht
- Aufbereitung und Übermittlung von erforderlichen Unterlagen im Zuge einer eventuellen Mietzins- und Räumungsklage an RA
- Vergebührung von Mietverträgen sowie Einhebung der Rechtsgeschäftsgebühr und Weitergabe an das zuständige FA nach Gebührengesetz
- Verwaltung der Schlüssel des Mietobjekts
- Erstellen der erforderlichen Wohnungsaufwandsbestätigungen für die Wohnbeihilfenförderung

3

- Führung und Aufbewahrung aller buchhalterischen und Objektunterlagen
- Abschluss von Mietverträgen die vom Eigentümer gestellt werden
- Vertretung des Wohnungseigentümers bei Eigentümerversammlungen sofern gewünscht

Sonderleistungen

- Durchführung von Umsatzsteuererklärungen bzw. Voranmeldungen direkt an das Finanzamt gegen Kostenersatz
-
- Kontoführungsgebühr/Bankspesen
- Erstellung von Mietverträgen für Ihr Objekt gegen Einmaligen Kostenersatz
- Vertretung von Gericht bei Rechtsstreitigkeiten mit Mieter