

Ihre Ansprechpartner:



VITTORIO DANIELE
OREGGIA
Gesellschafter



DOMINIK
REISENHOFER
CEO & Immobilienreuhänder



ELKE HÖLLER
Marketing Director &
Brand Manager



NICOLE SCHUSTER
Immobilienmaklerin



JULIA FAUSTMANN
Immobilienverwalterin
und-maklerin



DANIEL SCHWINGER
Immobilientreuhänder



ORLIN PAVLOV
Real Estate Invest-
ment Consultant



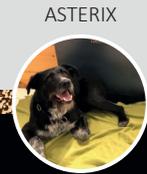
SANDRA KLEINHAPPEL
Backoffice & Immobilien-
verwalterin



LINA VOGEL
Backoffice



MAJA



ASTERIX



PHOENIX

HAUSEIGENTUM
WOHNUNGSEIGENTUM
VERMIETUNG
IMMOBILIEN- UND
SUBVERWALTUNG



Golden Service GmbH
Ihre Premium 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

**Die Premium Hausverwaltung
für Ihre Zufriedenheit.**

WIR KÜMMERN UNS:

SUBVERWALTUNG

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

①

Leistungsverzeichnis

Im Rahmen des Pauschalhonorars werden folgende Leistungen erbracht:

Als Subverwalter vertreten wir Sie (Vermieter) und kümmern uns um die rechtlich richtige Vermietung Ihres Objektes. Wir übernehmen die Mieterverwaltung und -vertragserstellung, Kommunikation, Verrechnung, Schadensabwicklung, Mahnwesen und vieles mehr. Wir sind direkter Ansprechpartner für Ihre Mieter. Die monatliche Miete wird über ein treuhänderisch verwaltetes Konto auf Ihr gewünschtes Bankkonto weiterüberwiesen und die Betriebskosten an die zuständige Hausverwaltung abgeführt. Sie erhalten monatlich eine Mietertragsaufstellung zur Übersicht und Weiterleitung an Ihre Buchhaltung bzw. Ihren Steuerberater.

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

②

- Termingerechte Betriebs- und Heizkostenabrechnung nach gesetzlichen Vorschriften an den Mieter.
- Monatliches Mahnwesen und Inkasso der Miete, fristgerechte Zahlung der Betriebskosten und Rücklagen an die Hausverwaltung.
- Kontoführung und 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 Objekteigentümer oder/und den von diesem namhaft gemachten steuerlichen Vertreter.
- Genaueste Rechnungskontrolle (nach steuerlichen Vorschriften und sachlicher Richtigkeit).
- Beratung und Auskunftserteilung in Sachen Wohnrecht.
- Übermittlung von erforderlichen Unterlagen im Zuge einer eventuellen Mietzins- und Räumungsklage an den Rechtsanwalt.
- Vergebührung von Mietverträgen sowie Einhebung

③

der Rechtsgeschäftsgebühr und Weitergabe an das zuständige Finanzamt nach Gebührengesetz.

- Verwaltung der Schlüssel des Mietobjektes.
- Erstellen der erforderlichen Wohnungsaufwandsbestätigungen für die Wohnbeihilfenförderung.
- Führung und Aufbewahrung aller buchhalterischen Dokumente 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 vor Gericht bei Rechtsstreitigkeiten mit Mietern.