Preise unserer Sondereigentumsverwaltung

Die Höhe unserer Verwaltervergütung hängt von mehreren Faktoren ab. So sind die regionale Lage und der Mehraufwand für eventuelle Reparaturstaus entscheidende Faktoren für die Berechnung der Verwaltervergütung. Nachstehend finden Sie eine Aufstellung über die wesentlichen Unterschiede der Pakete pro Monat/Einheit (Netto).

Leistungen im Vergleich (ab 3 Einheiten)	Buchhaltung ab 19,90 €	Verwaltung ab 24,90 €
Einrichtung eines Mietkontos, Entgegennahme und Verbuchung eingehender Mieten sowie die Vereinnahmung von Mietkautionen (Abh. v. Kontovariante)	–	✓
Das außergerichtliche Mahnen zahlungssäumiger Mieter	–	✓
Nebenkostenabrechnungen für die Mieter erstellen	✓	✓
Schriftwechsel mit den Mietern, Behörden und sonstigen dritten Personen	✓	✓
Prüfung von Mieterhöhungsmöglichkeiten	✓	✓
Bearbeitung von laufenden Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten	–	✓
Die Überwachung des baulichen und technischen Zustands des Eigentums	–	✓
Abschluss von Verträgen mit Versorgern, Dienstleistern, Hauswarten, Hilfspersonal etc.	–	✓
Fortlaufende Buchführung und Sammlung der Einnahmen- und Ausgabenbelege	✓	✓
Anfallende Kosten der Bewirtschaftung zu erfassen	✓	✓
Anfallende Kosten der Bewirtschaftung zu bezahlen (Abh. v. Kontovariante)	–	✓
Versicherungsschäden im Verwaltungsobjekt bei dem betreffenden Versicherer anzumelden, auf eine zügige Schadensregulierung hinzuwirken und Entschädigungsbeträge für den Auftraggeber in Empfang zu nehmen	–	✓

Hinweis: Die Pakete „Buchhaltung“ und „Verwaltung“ sind zwei eigenständige Pakete und können unabhängig voneinander vereinbart werden. Eine Buchung beider Pakete ist nicht erforderlich. Das Paket „Verwaltung“ umfasst zusätzliche bzw. weiterführende Verwaltungsleistungen, die über den Leistungsumfang des Pakets „Buchhaltung“ hinausgehen.

EINZELNE EINHEITEN (1 – 2 EINHEITEN)

Preise für einzelne Einheiten

Enthalten sind die Leistungen aus der oben aufgeführten Tabelle – der Preis richtet sich nach der Wohnfläche der Einheit.

NoordKüst
Immobilienverwaltung

0 – 50 m² Fläche
pro Monat/Einheit (Netto)

Buchhaltung	Verwaltung
ab **19,90 €**	ab **24,90 €**

51 – 100 m² Fläche
pro Monat/Einheit (Netto)

Buchhaltung	Verwaltung
ab **29,90 €**	ab **34,90 €**

101 – 150 m² Fläche
pro Monat/Einheit (Netto)

Buchhaltung	Verwaltung
ab **39,90 €**	ab **44,90 €**

151 – 200 m² Fläche
pro Monat/Einheit (Netto)

Buchhaltung	Verwaltung
ab **49,90 €**	ab **54,90 €**

UNSERE PAKETE

Die richtige Lösung für Eigentümer

Jeder Eigentümer hat unterschiedliche Anforderungen an die Betreuung seiner Immobilie. Deshalb bieten wir zwei eigenständige Pakete an, die von einer schlanken Buchhaltung für Selbstverwalter bis hin zu einer entlastenden Verwaltung im laufenden Mietalltag reichen. So können Sie schon vorab einschätzen, welches Paket zu Ihren individuellen Bedürfnissen passt und Ihnen genau die Unterstützung bietet, die Sie sich bei der Vermietung Ihrer Immobilie wünschen.

Paket 1

Buchhaltung

Die schlanke Lösung für Selbstverwalter

Dieses Paket eignet sich für Eigentümer, die ihre Immobilie weitgehend selbst betreuen und sich vor allem bei der Buchhaltung entlasten möchten. Die Mieten gehen weiterhin auf Ihrem eigenen Konto ein. Wir übernehmen die fortlaufende Buchführung, erfassen alle Kosten der Bewirtschaftung und erstellen die jährlichen Nebenkostenabrechnungen für Ihre Mieter. Zudem prüfen wir Mieterhöhungsmöglichkeiten und führen den Schriftverkehr mit Mietern, Behörden und sonstigen Dritten. Das Mahnwesen sowie anfallende Reparaturen behalten Sie selbst in der Hand. So erhalten Sie eine übersichtliche Buchhaltung zu einem günstigen Preis.

Paket 2

Verwaltung

Die entlastende Lösung für den Alltag

Dieses Paket eignet sich für Eigentümer, die sich möglichst wenig um den Alltag ihrer Mietimmobilie kümmern möchten. Wir richten ein separates Mietkonto ein, nehmen die Mieten und Mietkautionen entgegen, verbuchen alle Zahlungseingänge und begleichen die anfallenden Kosten der Bewirtschaftung. Säumige Mieter mahnen wir außergerichtlich an. Laufende Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten bearbeiten wir für Sie, ebenso die jährlichen Nebenkostenabrechnungen, den Schriftverkehr und die Prüfung von Mieterhöhungsmöglichkeiten. So sind Sie im Alltag spürbar entlastet und behalten dennoch den Überblick über Ihre Immobilie.

Flexible Anpassung des Leistungspakets

Ein gutes Verwaltungsangebot beginnt für uns nicht am Schreibtisch, sondern direkt bei Ihrer Immobilie. Unser Angebot basiert auf einer sorgfältigen und kostenlosen Einschätzung Ihres tatsächlichen Bedarfs als Vermieter. Gemeinsam mit Ihnen wählen wir das Paket aus, das zu Ihrer Immobilie, Ihrem Mieterbestand und Ihrer verfügbaren Zeit passt. Ihre Entscheidung ist dabei nicht dauerhaft festgelegt, denn die Anforderungen an eine Mietimmobilie verändern sich mit der Zeit. Wer heute noch vieles selbst erledigt und sich mit dem Paket „Buchhaltung“ vor allem bei den Zahlen entlasten lässt, möchte später – etwa wegen eines Umzugs, beruflicher Veränderungen oder einer wachsenden Anzahl an Einheiten – vielleicht mehr Aufgaben abgeben. Umgekehrt kann auch ein Wechsel von der „Verwaltung“ zur „Buchhaltung“ sinnvoll sein, wenn Sie die Betreuung Ihrer Mieter wieder stärker selbst übernehmen möchten. Ein Wechsel zwischen den Paketen ist daher nach Absprache möglich. So erhalten Sie stets genau die Unterstützung, die zu Ihrer aktuellen Situation passt.

GARAGEN & STELLPLÄTZE

Preise unserer Garagen- und Tiefgaragenstellplatzverwaltung

Die Verwaltung von Garagen und Tiefgaragenstellplätzen in einer Wohnungseigentümergemeinschaft hängt davon ab, ob sie zu Sondereigentum, Teileigentum oder Gemeinschaftseigentum gehören. Sofern die Garagen und die Tiefgaragenstellplätze zum Sondereigentum gehören, finden Sie nachstehend unsere Preise pro Monat/Einheit (Netto).

Tiefgaragenstellplätze
überdacht und geschützt

pro Monat/Einheit (Netto)
ab **2,90 €**

Garagen 1 – 20 m²
pro Monat/Einheit (Netto)

ohne Strom	mit Strom
ab **3,90 €**	ab **4,90 €**

Garagen 21 – 40 m²
pro Monat/Einheit (Netto)

ohne Strom	mit Strom
ab **5,90 €**	ab **6,90 €**

VERTRAGSVORTEILE UND LEISTUNGEN

- Die Vertragslaufzeit ist flexibel gestaltbar und beträgt wahlweise 3 oder 5 Jahre
- Bei Leerstand kümmern wir uns automatisch um die Neuvermietung Ihrer Einheit(en)
- Bei Gewerbeeinheiten wird ein zusätzlicher, transparenter Beitrag von 5,00 € je Einheit berechnet
- Für die Kontoführung bieten wir Ihnen zwei flexible Varianten

KONTOFÜHRUNG

Flexible Kontoführung – passend zu Ihren Wünschen

Jede Immobilie und jeder Eigentümer hat unterschiedliche Anforderungen. Deshalb bieten wir Ihnen zwei bewährte Varianten für die finanzielle Abwicklung Ihrer Immobilie im Rahmen des Verwaltungspakets.

VARIANTE 1

Rundum-Service mit Verwaltungskonto

Wir empfehlen die Einrichtung eines separaten Verwaltungskontos für Ihre Immobilie. Alle Mieteinnahmen werden direkt auf dieses Konto überwiesen und alle laufenden Bewirtschaftungskosten, wie beispielsweise Versicherungen, Versorgungsleistungen oder Handwerkerrechnungen, von uns zuverlässig abgewickelt. Dadurch profitieren Sie von einer transparenten Buchhaltung, klar nachvollziehbaren Zahlungsströmen und einer professionellen Finanzverwaltung. Sie müssen sich um den Zahlungsverkehr nicht kümmern und haben dennoch einen Überblick über die Finanzen Ihrer Immobilie.

Gut zu wissen

- Die Höhe der Rücklage wird individuell an Ihre Immobilie angepasst und dient dazu, regelmäßige sowie unerwartete Ausgaben zuverlässig abzudecken
- Ihre Mietüberschüsse – nach Berücksichtigung der Ausgaben und Rücklage – erhalten Sie wahlweise monatlich, quartalsweise, halbjährlich oder jährlich
- Eine kostenfreie Überweisung pro Kalenderjahr ist bereits in unserem Leistungsumfang enthalten
- Zusätzliche Überweisungen werden mit 10,00 € netto je Überweisung berechnet

VARIANTE 2

Sie behalten Ihr bestehendes Konto

Wenn Sie Ihr bestehendes Konto weiterhin nutzen möchten, ist dies ebenfalls möglich. Die Mieteinnahmen werden wie gewohnt direkt auf Ihr Konto überwiesen und Sie stellen uns unter anderem die monatlichen Kontoauszüge für die Buchhaltung und Verwaltung zur Verfügung. Zusätzlich richten wir für Sie ein separates Rücklagenkonto ein, auf das jährlich ein individuell vereinbarter Betrag eingezahlt wird. So schaffen Sie finanzielle Reserven für Reparaturen, Instandhaltungsmaßnahmen, Mahnverfahren oder andere außergewöhnliche Ausgaben und sorgen gleichzeitig für eine solide finanzielle Grundlage bei unerwarteten Kosten.

Gut zu wissen

- Die monatliche Bereitstellung der Unterlagen erfolgt durch Sie eigenständig und unabhängig davon, ob Sie sich zu Hause, auf Reisen oder im Urlaub befinden
- Rechnungen und laufende Kosten, die direkt an Sie als Eigentümer gerichtet sind, beispielsweise Versicherungen oder Versorgungsleistungen, müssen von Ihnen selbst bezahlt werden
- Eine vollständige Übernahme und Abwicklung des laufenden Zahlungsverkehrs durch uns ist bei dieser Kontovariante nicht möglich

Kontoführung im Buchhaltungspaket

Im Rahmen unseres Buchhaltungspakets eröffnen wir kein Verwaltungskonto. Die Mieteinnahmen und laufenden Zahlungen erfolgen weiterhin über Ihr bestehendes Konto. Für die ordnungsgemäße Buchhaltung stellen Sie uns unter anderem die monatlichen Kontoauszüge zur Verfügung.

VERMIETUNG

Preise unserer Vermietung

Eine Immobilie zu vermieten kann eine große Herausforderung sein. Gern nehmen wir Ihnen diese Arbeit ab und bieten Ihnen dafür zwei Vermietungs-Pakete an, die sich ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen richten. Ob direkt um die Ecke oder etwas weiter weg: Wir kümmern uns gern und zuverlässig um Ihre Immobilie. Bis 15 km Entfernung sind alle Fahrten im Preis enthalten, weitere Strecken berechnen wir fair, transparent und separat.

Vermietungs-Pakete	Basic 1 Nettokaltmiete zzgl. MwSt. min. 500,– € zzgl. MwSt.	Standard ab 1,5 Nettokaltmieten zzgl. MwSt. / Objektabhängig
Kostenlose Erstberatung	✓	✓
Mietpreisfindung = Überprüfung der Miethöhe	✓	✓
Erstellung eines professionellen und aussagekräftigen Exposés inkl. Fotoaufnahmen, Lageplan, Objektbeschreibung, Energieausweis	✓	✓
Inserierung auf Webseite, Social Media und Kleinanzeigen* *Die Inseratskosten für Kleinanzeigen werden gesondert berechnet	✓	✓
Ausfertigung eines Mietvertrages	✓	✓
Besichtigungen erfolgen durch den Eigentümer selbst	✓	–
Besichtigungen erfolgen durch NoordKüst Umfassende Prüfung des Mieters (detaillierte Selbstauskunft, Bonität) · Sicherheit durch ausführliches Protokoll bei der Objektübergabe	–	✓

Nehmen Sie Kontakt zu uns auf

Sie erreichen uns telefonisch, per E-Mail, über unser Kontaktformular oder können ganz bequem unsere Online-Terminbuchung nutzen, um einen passenden Termin zu finden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und sind gerne persönlich für Sie da.

TELEFON
0151 50898623

E-MAIL
kontakt@noordkuest.de

INTERNET
www.noordkuest.de