

Immobilienverwaltung Serie Teil 4

Miethausverwalter für private Immobilien – oder doch lieber selbst verwalten?

Eine Wohnungswirtschaft-heute-Serie mit immocloud-Chef Andreas Schneider

Rund um die Immobilienverwaltung gibt es eine Vielzahl kaufmännischer, technischer und rechtlicher Aufgaben, die immer wieder anfallen. Aus diesem Grund setzen viele private Vermieter auf die Fremdverwaltung und lassen sich die Aufgaben extern durch einen Miethausverwalter (MHV) abnehmen. Aber auch die Selbstverwaltung mithilfe von Online-Lösungen wird dank zunehmend sinkendem Aufwand und den deutlich geringeren Kosten zu einem immer beliebteren Mittel. Was genau zeichnet die beiden Optionen aus? In einer Serie von Wohnungswirtschaft heute. schreibt Andreas Schneider, Geschäftsführender Gesellschafter von immocloud, heute: Miethausverwalter für private Immobilien – oder doch lieber selbst verwalten?



Quelle: Stasique Shutterstock

So funktioniert die Fremdverwaltung der Immobilien durch einen Miethausverwalter

Bei der Fremdverwaltung beauftragen Sie ein externes Unternehmen rund um die Abwicklung der Vermietungsangelegenheiten. Bei der Beauftragung ist zu beachten, dass es im Gegensatz zum WEG-Verwalter für den MHV keine gesetzlichen Regelungen gibt und seine Rechte und Pflichten frei vereinbart werden können. In den meisten Fällen kümmert sich der MHV neben der direkten Mieterinteraktion um wirtschaftliche Aufgaben wie:

- Verwaltung von Mieteinnahmen
- Erstellung der Betriebskostenabrechnung
- Durchführung der Buchhaltung
- Schadensmeldungen
- kleinere Instandsetzungen
- Beschwerdemanagement
- Wahrnehmung von Orts- und Gerichtsterminen
- Neuvermietung inklusive Mietersuche, Wohnungsübergabe und Mietvertragserstellung

Sie müssen sich auf dieser Grundlage kaum mit der Verwaltung Ihrer Immobilien befassen.

Einen derartigen Service gibt es jedoch nicht kostenlos – daher sollte exakt überprüft werden, ob sich der finanzielle Einsatz für die Fremdverwaltung langfristig rentiert. Nach Angaben des Dachverbands Deutscher Immobilienverwalter liegt der Regelsatz für die WEG-Verwaltung bei 20,21 Euro pro Einheit und Monat. Andere externe Hausverwalter zugelassener Berufsverbände orientieren sich an ähnlichen Preismustern.

Die Selbstverwaltung als kostengünstigere Alternative

Grundsätzlich gilt, wer selbst anpackt, kann ordentlich sparen. Das ist natürlich auch bei der Selbstverwaltung der Fall, bei der Sie sich um die einzelnen Aufgaben rund um die Immobilien eigenständig kümmern. Das ist durchaus umfangreich und verantwortungsvoll, aber bei genauerem Hinsehen lassen sich viele externe Verwaltungskosten einsparen. Wie auch bei vielen anderen Arbeiten, lernen Sie mit der Zeit dazu und gewinnen an Effizienz. Und was zunächst nach einem enormen Aufwand aussieht, wird bald zur täglichen Routine.

Auch wenn Sie sich für die Selbstverwaltung entscheiden, sind Sie nicht auf sich allein gestellt. Im Internet stehen Ihnen zahlreiche Unterstützungen und Hilfen zur Verfügung. Fundierte Blogbeiträge und Ratgeber zur Immobilienverwaltung liefern Ihnen die nötigen Grundlagen und erleichtern Ihnen den Schritt in die praktische Anwendung. Um die Arbeit eines Hausverwalters jedoch souverän ersetzen zu können, stehen Ihnen zudem digitale Methoden zur Verfügung. Mit Softwareunterstützung, zum Beispiel von immocloud, werden Sie Schritt für Schritt bei der Verwaltung Ihrer Immobilien begleitet. Auf diese Weise können Sie die Buchhaltung mit der Verwaltung der einzelnen Mietparteien verbinden, die Nebenkostenabrechnung mit nur wenigen Klicks erstellen und alle Faktoren langfristig und übersichtlich im Blick behalten.

Andreas Schneider

Lesen Sie auch die anderen Teile unserer Serie mit immocloud-Chef Andreas Schneider.

KLICKEN Sie dafür einfach auf den jeweiligen Titel:

Teil 1:
[Wie Sie als Eigentümer die richtigen Mieter finden](#)

Teil 2:
[Mietvertrag – diese Klauseln sollten Sie berücksichtigen](#)

Teil 3:
[So organisieren Sie als Vermieter Ihre Dokumente effizient](#)

WOWI-GOLFTOUR 2021
MEHR INFORMATIONEN UNTER
www.pressecompany.events/event-serie/wowi-golftour/