



# Bewirtschaftung



# Bewirtschaftung von Mietliegenschaften

## Kaufmännische Bewirtschaftung

- Verkehr mit Mietern, Behörden und Gerichten, Versicherungsgesellschaften
- Vermietungsmanagement (Vermietung, Wiedervermietung, Kündigung)
- Mietzinsgestaltung und -anpassungen
- Vertrags- (neue Mieter, Kündigungen, Mietzins etc.) und Versicherungswesen
- Abrechnungen (Heizung, Betrieb, Nebenkosten etc.)
- Finanzen (Liegenchaftsbuchhaltung, Debitoren, Kreditoren etc.)
- Mahn- und Inkassowesen von Mietzins und Nebenkosten
- Rechtliche Unterstützung (Betreibungsverfahren, Vertretung vor Schlichtungsbehörden etc.)

## Technische Bewirtschaftung

- Abnahme und Übergabe von Mietobjekten inkl. Protokollierung
- Abwicklung von Schadenfälle mit Handwerkern und Versicherung
- Regelmässige Kontrolle der Liegenchaft
- Planung und Organisation des Liegenchaftsunterhalts
- Anstellung, Instruktion und Überwachung des Betriebspersonal
- Überwachung der Gebäudetechnik und Organisation der Wartung
- Organisation und Abnahme von Instandstellungen
- Beratung bei Renovationsplanung (mittel- und langfristig)



## Bewirtschaftung von STWEG/MEG

- Organisation und Moderation von Eigentümerversammlungen
- Führung und Aufbewahrung der Protokolle
- Koordination und Ausführung der Beschlüsse
- Erstellung von Budgets und Kostenkontrolle
- Buchhaltung (Liegenschaftsbuchhaltung, Debitoren, Kreditoren etc.)
- Einfordern der Akontozahlungen und Kostenverteilung
- Abrechnungen (Nebenkosten, Heizung, Betrieb etc.)
- Verwaltung des Erneuerungsfonds
- Erstellung ausseramtlicher Abrechnungen
- Vertretung gegenüber Dritten nach aussen
- Versicherungswesen (Abschluss und Überprüfung von Policen)
- Organisation und Abnahme von Reparatur- und Unterhaltsarbeiten
- Abwicklung von Schadens- und Versicherungsfällen
- Organisation der Hauswartung und Dienstleistern für Unterhalt, Reparatur etc.
- Überwachung der Gebäudetechnik und Organisation der Wartung
- Beratung bei Renovationsplanung (mittel- und langfristig)
- Mithilfe bei der Bauwerks- oder Garantieabnahmen
- Vermietung oder Verwaltung gemeinschaftlicher Objekte
- Gründung von Stockwerkeigentum/Miteigentum inkl. Dokumentation
- Erstellung von Reglementen, Nutzungs- und Verwaltungsordnungen

# Kontakt



## Dario D'Ercole

Leitung Bewirtschaftung

T +41 61 561 62 61

[dario.dercole@livimo-ag.ch](mailto:dario.dercole@livimo-ag.ch)

## Livimo Immobilien AG

St. Alban-Ring 226

4052 Basel

T +41 61 561 62 62

[info@livimo-ag.ch](mailto:info@livimo-ag.ch)