



MUSO
IMMOBILIENMANAGEMENT



MUSO
IMMOBILIENMANAGEMENT

VERWALTUNG
VERKAUF
VERMIETUNG

VERWALTUNG
VERKAUF
VERMIETUNG

Musso Immobilienmanagement UG (haftungsbeschränkt)
Geschäftsführer: Francesco Musso Email: info@musso-immobilien.de
Adresse: Obere Kaiserstraße 179, 66386 Sankt Ingbert-Rohrbach
Tel: 06894/ 1665081 Fax: 06894/ 1665082

www.musso-immobilien.de

• Digital

• Fachkompetent

• Zuverlässig

„Genießen Sie Ihre Rendite, den Rest übernehmen wir!“

Mietverwaltung von Wohnimmobilien und Gewerbeimmobilien:

Online Service-Portal für Mieter und Vermieter:

Alle wichtigen Dokumente, wie z.B. Betriebskostenabrechnungen, Mietverträge usw., jederzeit online und per App abrufbar.

- Buchung und Überwachung der Mietzahlungen
- Abschluss von Mietverträgen, einschl. Abnahme und Übergabe der Wohnungen
- Mietinkasso und Geltendmachung aller Ansprüche aus dem Mietverhältnis; zahlt der Mieter nicht, mahnen wir ihn für Sie an und überwachen den Zahlungseingang
- Führung der Mietkautionen
- Überprüfung der Mieterhöhungsmöglichkeiten und Geltendmachung vertraglich vereinbarter Mieterhöhungen, wie z.B. Index-Mieten oder Staffelmieten
- Prüfung und Begleichung aller Bewirtschaftungskosten
- Prüfung von Rechnungen auf Übereinstimmung mit Angeboten, Materialnachweisen und Stundenbelegen
- Prüfung des Versicherungsbedarfs, Abschluss notwendiger Versicherungen
- Erstellung der Nebenkostenabrechnungen
- Ansprechpartner für den Mieter, für Probleme und Schadensmeldungen
- Beauftragung und Überwachung notwendiger Wartungsarbeiten, Abschluss von Wartungsverträgen
- Beauftragung und Überwachung von Fremdleistungen für Pflege, Instandhaltung und Instandsetzung, unter Beachtung wirtschaftlicher und rentabler Kriterien

Auf Wunsch zusätzlich buchbar:

- Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten

Einmaliger Betriebskostenabrechnungsservice:

Rund um die Erstellung der Betriebskostenabrechnungen können wir Ihnen folgende Leistungen anbieten:

- Erstmalige Aufnahme Ihres Objektes zur Ermittlung der Umlagefähigkeit der anfallenden Betriebskosten auf die Mietergruppen
- Analyse Ihrer Mietverträge zur Optimierung der Umlage von Betriebskosten
- Ermittlung der Betriebskosten anhand Ihrer Buchhaltung
- Abrechnung der Betriebskosten mit den Mietern
- Bearbeitung von Mieterrückfragen

Hausmeisterservice:

- Treppenhausreinigungen
- Pflegen von Grünanlagen
- Pflegen von Außenanlagen

Verkauf Ihrer Immobilie:

- Ermittlung des aktuellen Marktwertes Ihrer Immobilie
- Erstellung repräsentativer Fotos der Immobilie
- Exposé-Erstellung sowie Zusammenstellung aller, für den Verkauf relevanten Unterlagen
- Anzeigenschaltung - Wir sind in den aktuellsten Social-Media-Plattformen präsent
- Kontaktaufnahme zu potenziellen Kaufinteressenten
- Koordination und effiziente Durchführung von Besichtigungsterminen
- Bonitätsprüfung der Kaufinteressenten
- Beauftragung eines Notariats mit der Ausarbeitung des Kaufvertrages
- Unterstützung und Präsenz bei der Beurkundung des Kaufvertrages
- Durchführung der finalen Objektübergabe

Vermietung Ihrer Immobilie:

- Objektaufnahme + Anfertigung von professionellen Bildern
- Exposé-Erstellung für den Internetauftritt
- Mietpreisermittlung
- Präsentation der Mietinteressenten inkl. Zusammenstellung aller notwendigen Unterlagen (Lohnabrechnungen, Personalausweiskopien, Selbstauskunft)
- Bonitätsprüfung der Mietinteressenten
- Mietvertragerstellung
- Kostenfreier Kautionservice
- Anfertigen eines Übergabeprotokolls
- Schlüsselübergabe inkl. Fotodokumentation
- Meldebescheinigung für den neuen Mieter erstellen

Secret Sale- Schutz vor Besichtigungstourismus Premium Service für außergewöhnliche Immobilien:

Secret Sale ist unser Premium Service für außergewöhnliche Immobilien in Saarbrücken und Umgebung.

Beim Verkauf von Luxusimmobilien gibt es viele sogenannte Besichtigungstouristen, die nicht beabsichtigen, eine Immobilie zu kaufen, sondern nur wissen wollen, wie eine Luxusimmobilie „in echt“ aussieht.

Um diesem unnötigen Zeitaufwand zu entgehen, wird Ihre Immobilie nicht im Internet veröffentlicht und nur ausgewählten und vorab geprüften Interessenten angeboten. Nicht jede Immobilie ist für eine solche Vermarktung geeignet. In einem persönlichen Gespräch entscheiden wir uns gemeinsam für eine passende Vermarktungsstrategie für Ihre Immobilie.