



INEVA

IMMOBILIEN

NACHHALTIG. EFFIZIENT. VERLÄSSLICH. ANSPRUCHSVOLL

Leistungs
katalog

BASIS



ABRECHNUNGSSERVICE

Kaufmännische Mietverwaltung

- Erstellung der jährlichen Betriebs-/Nebenkostenabrechnung
- Erfassung und Prüfung umlagefähiger Kosten
- Berücksichtigung von Mieterwechseln und Leerständen
- Versandfertige Vorbereitung der Abrechnung in elektronischem oder gedrucktem Format und Zustellung an den Eigentümer zur weiteren Verwendung
- Klärung von Fragen zur Abrechnung mit dem Eigentümer
- Bescheinigung haushaltsnahe Dienstleistungen nach § 35a EStG
- jährlicher Eigentümerbericht

[Stand Sep. 2026]



+49 152 339 357 54



verwaltung@ineva.immo



ineva.immo



Am Huxmühlenbach 7
49084 Osnabrück





INEVA

IMMOBILIEN

NACHHALTIG. EFFIZIENT. VERLÄSSLICH. ANSPRUCHSVOLL

Leistungs
katalog

KOMFORT



ALLE INHALTE AUS DEM PAKET BASIS

Mieterkommunikation

- Versand der Abrechnungen an die Mieter sowie Beantwortung entsprechender Rückfragen
- Zentraler Ansprechpartner für Mieteranliegen
- Bearbeitung allgemeiner Anfragen und Beschwerden
- Versand von Informationsschreiben und Aushängen

Mietinkasso

- Überwachung der Miet- und Nebenkosteneingänge
- Verbuchung der Zahlungseingänge
- Durchführung des Mahnwesens gemäß vereinbartem Mahnprozess
- Information des Eigentümers über Zahlungsrückstände

[Stand Sep. 2026]



+49 152 339 357 54



verwaltung@ineva.immo



ineva.immo



Am Huxmühlenbach 7
49084 Osnabrück





INEVA

IMMOBILIEN

NACHHALTIG. EFFIZIENT. VERLÄSSLICH. ANSPRUCHSVOLL

Leistungs
katalog

PREMIUM



ALLE INHALTE AUS DEM PAKET KOMFORT

Erweiterte Objektbetreuung

- Regelmäßige Zustandskontrollen, insbesondere nach besonderen Wetterereignissen inkl. Dokumentation
- Beauftragung und Koordination von Instandhaltungen bis 3.000€*
- Empfehlung von technischen Dienstleistungen rund ums Haus aus unserem Handwerkernetzwerk
- Regelmäßiger Betriebskostencheck und- optimierung
- Individuelle Beratung zur Wertentwicklung
- Langfristiger Sanierungs- / Modernisierungsfahrplan inkl. Ersteinschätzung eines Energieberaters



inklusive INEVA EIGENTÜMER APP

Volle Transparenz über alle Vorgänge und Dokumente - jederzeit & überall

[Stand Sep. 2026]



+49 152 339 357 54



verwaltung@ineva.immo



ineva.immo



Am Huxmühlenbach 7
49084 Osnabrück





INEVA

IMMOBILIEN

NACHHALTIG. EFFIZIENT. VERLÄSSLICH. ANSPRUCHSVOLL

Leistungs
katalog

EXKLUSIV



ALLE INHALTE AUS DEM PAKET PREMIUM

Rundum-Service

- Proaktive Betreuung und priorisierte Bearbeitung von Anliegen
- Regelmäßige Eigentümerberichte und Analysen
- Persönlicher Ansprechpartner & persönlicher KI-Telefon-Assistent - 24/7 erreichbar

Neuvermietungsservice

- Erstellung von Exposés & Veröffentlichung
- Durchführung von Besichtigungen
- Interessentenkommunikation & Bonitätsprüfung
- Erstellung des Mietvertrags
- Wohnungsübergabe und Protokollierung
- Überwachung von Kündigungsfristen
- Digitale Dokumentenablage



[Stand Sep. 2026]



+49 152 339 357 54



verwaltung@ineva.immo



ineva.immo



Am Huxmühlenbach 7
49084 Osnabrück





INEVA

IMMOBILIEN

NACHHALTIG. EFFIZIENT. VERLÄSSLICH. ANSPRUCHSVOLL

Leistungs-
katalog

**WEG-
Verwaltung
(1/2)**

Im kaufmännischen Bereich:

- Führung einer ordnungsgemäßen Buchhaltung
- Kontoführung für die Gemeinschaft
- Erstellung der Gesamt- und Einzelabrechnungen
- Erstellung der Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne
- Digitale Belegprüfung mit dem Verwaltungsbeirat
- Bescheinigung haushaltsnaher Dienstleistungen § 35a EStG
- Berechnung und Erhebung von Sonderumlagen
- Organisation und Durchführung von Eigentümer-versammlungen inklusive der Erstellung von Protokollen
- Führung einer fortlaufenden Beschluss-Sammlung und Umsetzung der Beschlüsse
- Pflege und Dokumentation Ihrer Verwaltungsunterlagen
- Prüfung von Rechnungen auf Richtigkeit
- Prüfung von Einsparungsmöglichkeiten laufender Verträge
- Verwaltung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum



inklusive INEVA EIGENTÜMER APP

Volle Transparenz über alle Vorgänge und
Dokumente - jederzeit & überall

[Stand Sep. 2026]



+49 152 339 357 54



verwaltung@ineva.immo



ineva.immo



Am Huxmühlenbach 7
49084 Osnabrück





Leistungs-
katalog

**WEG-
Verwaltung
(2/2)**

Im technischen Bereich:

- Kontrolle von Wartung und Instandhaltung der Gebäudetechnik
- Regelmäßige Objektbegehungen
- Koordination & Kontrolle der Hausmeister-/Reinigungsleistung
- Kontrolle der Grünanlagen und Spieleinrichtungen
- Angebotseinholung und Preisspiegelerstellung
- Vergabe von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Werkvertragserstellung inkl. Preisverhandlung
- Betreuung von Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen
- Unterstützung bei Modernisierungen und energetischen Sanierungen
- Priorisierung und zeitlicher Fahrplan für Sanierungsmaßnahmen

Im juristischen Bereich:

- Mahnwesen
- Prüfung der Einhaltung von Verträgen
- Einleitung rechtlicher Schritte bei Vertragsverletzungen
- Unterstützung bei gerichtlichen und außergerichtlichen Verfahren
- Ansprechpartner der WEG in rechtlichen Angelegenheiten

[Stand Sep. 2026]



+49 152 339 357 54



verwaltung@ineva.immo



ineva.immo



Am Huxmühlenbach 7
49084 Osnabrück





In allen Paketen **nicht** enthalten

Folgende Leistungen bieten wir ausdrücklich **nicht** an:

- Rechtsberatung und Rechtsvertretung
- Gerichtliche Mahn- und Klageverfahren
- Steuerberatung
- Erstellung von Einkommensteuerunterlagen
- Bauabnahmen und Abnahmen von Sanierungen/Modernisierungen

Folgende Zusatzleistungen **sind nicht Bestandteil der Pakete** und werden nach Umfang der Sache (% vom Wert) oder tatsächlichem Aufwand mit 75,00 € netto je angefangener Stunde abgerechnet.

- Baubetreuung von Modernisierungen/ Sanierungen (5% ab 10.000€ Sanierungskosten)
- Steuerung von Instandhaltungsmaßnahmen (3% ab 3.000€ Modernisierungskosten)
- Betreuung von Versicherungsfällen über die Standardabwicklung hinaus (5% des Wertes des Versicherungsfalls)
- Tätigkeiten außerhalb üblicher Geschäftszeiten
- Besondere /zusätzliche Eigentümerversammlungen
- Tätigkeiten im Zusammenhang mit Behörden- oder Gerichtsverfahren
- Leistungen außerhalb des vereinbarten Leistungspakets
- Neuvermietungsservice (im Paket EXKLUSIV enthalten) - 1 xKaltmiete



+49 152 339 357 54



verwaltung@ineva.immo



ineva.immo



Am Huxmühlenbach 7
49082 Osnabrück

