

Ihr Makler vor Ort.



## Sicher vermieten mit RE/MAX

Wir finden den passenden Mieter für Sie.

**RE/MAX**



# Inhalt

<b>Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX</b>	<b>4</b>
<b>„Vermieten? Das kann ich doch auch selbst!“</b>	<b>6</b>
<b>Vermietung ist Vertrauenssache</b>	<b>8</b>
<b>Das leistet R/EMAX für Sie bei der Vermietung</b>	<b>9</b>
<b>Auswahl an vermittelten Objekten</b>	<b>14</b>
<b>Ihre persönliche RE/MAX-Maklerin</b>	<b>16</b>

# Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX.

**Als Vermieter und Eigentümer profitieren Sie in mehrfacher Hinsicht von RE/MAX. Unser Ehrenkodex sowie die umfangreiche Ausbildung und hohe Standards unserer Makler/innen garantieren Ihnen eine fachlich kompetente und seriöse Unterstützung bei der Sicherung und dem Erhalt Ihrer Immobilie.**

Bereits seit 1973 unterstützen wir daher Eigentümer und Interessenten erfolgreich bei der Vermittlung von Immobilien. Neben der weltweiten Präsenz in über 100 Ländern sind wir auch in Europa und insbesondere in Deutschland flächendeckend und damit ganz in Ihrer Nähe. Denn der Immobilienmarkt ist gleichzeitig lokal und international. Sie benötigen jedoch bei RE/MAX nur einen lokalen Ansprechpartner und genießen automatisch die Vorteile eines weltweiten Verbundes mit jahrzehntelanger Erfahrung.

Ein besonders wichtiger Grundsatz bei RE/MAX ist das faire Miteinander. Dieser Wunsch steht bei den meisten Menschen ganz oben, wenn man sie fragt, was ihnen ein Makler bieten soll.

Doch so selbstverständlich das erscheint: Nur bei Maklerunternehmen, die strikt nach Fair Play agieren und dies auch in der internen Ausbildung ihrer Mitarbeiter entsprechend integrieren, ist dies sichergestellt.



# „Vermieten? Das kann ich doch auch selbst!“

**Können Sie das leisten, was ein professioneller Makler leistet?  
Testen Sie sich!**

## **Wissen Sie, welche Miete Sie für Ihre Immobilie derzeit am Markt bekommen?**

Fakt ist: Viele Immobilienbesitzer bieten ihr Objekt unwissentlich zu einem falschen Mietpreis an. Ist er zu teuer, dauert die Vermietung manchmal lange und es entstehen teure Leerstände. Zusätzlich kann es sein, dass eine zu hohe Miete dazu führt, dass der Mieter Ihre Immobilie nur vorübergehend nutzt, bis er etwas besseres gefunden hat. Bieten Sie das Objekt hingegen zu günstig an, dann lockt dies oft unseriöse Schnäppchenjäger an und Sie verzichten auf wertvolle Mieteinnahmen. Durch die neue Gesetzeslage mit der „Mietpreisbremse“ wird die korrekte Mietpreis-Einwertung vor Beginn noch wichtiger.

## **Was ist ein Energieausweis und warum benötigen Sie diesen unbedingt?**

Ein Energieausweis ist ein Dokument, das ein Gebäude energetisch bewertet. Jedem potenziellen Käufer, Mieter oder Pächter ist dieses Dokument unverzüglich vorzulegen. Bei Verkauf oder Neuvermietungen ohne vollständigen, korrekten und zulässigen Nachweis drohen Bußgelder von bis zu 15.000 Euro. Insbesondere enttäuschte Interessenten, die die Immobilie nicht mieten konnten, könnten dies zur Anzeige bei den Behörden bringen.

## **Wie viel Geld investieren Sie in die Werbung und wie erhalten Sie ausreichend Nachfrage?**

Ein Inserat in der Tageszeitung oder in einem Onlineportal können Sie natürlich auch selbst schalten. Aber erreichen Sie damit auch ausreichend Interessenten? Erreichen Sie damit auch die richtigen Interessenten?

Und wie lautet Ihr Plan B, wenn Sie Ihren Wunsch-Mieter darüber nicht finden aber bereits wertvolle Zeit vergangen ist und Leerstand droht?

## **Welche Renovierungsmaßnahmen zahlen sich aus und welche nicht?**

Viele Vermieter beurteilen diesen Punkt einseitig: warum Geld in die Hand nehmen wenn es doch „nur“ um eine Vermietung geht? Doch diese Einschätzung trügt, denn der erste Eindruck hat einen enormen Einfluss auf den späteren Mietpreis.

Je gepflegter und je besser eine Immobilie präsentiert wird, umso höher wird deren Wert empfunden. Doch welche Maßnahmen lohnen den finanziellen Einsatz und welche nicht?

### **Wie sieht Ihr Wunschmieter aus und wie prüfe ich dessen Bonität ausreichend?**

Den richtigen Wunschmieter zu finden ist nicht einfach. Und die Überraschung ist manchmal groß, wenn das nette Ehepaar sich als säumige oder schlampige Mieter oder sogar als Mietnomaden entpuppt. Für eine professionelle Einschätzung der finanziellen Möglichkeiten ist eine Selbstauskunft oder eine Schufa-Auskunft alleine daher sicher noch nicht ausreichend, aber gem. einer Studie der Uni Bielefeld holen nur ca. 1/3 der Privatvermieter Auskünfte ein und 3/4 geben sich sogar nur mit einer Selbstauskunft zufrieden.

### **Wie muss ein korrekter Mietvertrag aussehen?**

Der Mietvertrag stellt eine rechtliche Voraussetzung für das Zustandekommen eines Mietverhältnisses dar. Hierfür ist eine ganze Reihe von Punkten zu beachten. Dies beginnt bereits bei der Auswahl des richtigen Vertragsmuster. Denn veraltete oder falsche Klauseln können bis zur Unwirksamkeit des ganzen Vertrages führen – mit entsprechend hohen Kosten und Konsequenzen für Vermieter.



# Vermietung ist Vertrauenssache

Als Eigentümer einer Wohnimmobilie ist Ihnen meist eines besonders wichtig: Sie möchten Ihre Immobilie möglichst langfristig an einen solventen Mieter vermieten – und das schnell, professionell und rechtssicher.

Die langfristig erfolgreiche Vermietung einer Immobilie hängt von vielen einzelnen Schritten ab. Vermeiden Sie teure Fehler und verlassen Sie sich auf den Service von RE/MAX. Denn es geht um Ihr Vermögen!

## Im Bereich Vermietung heißt das konkret:

Wir vermitteln Ihre Immobilie an seriöse Mieter, denn wir haben Zugriff auf einen großen Kundenstamm und beschleunigen somit Ihre Vermietung. Wir schaffen beruhigende Sicherheit mit professioneller Unterstützung bis hin zur Übergabe.

So sichern wir, worauf Sie Wert legen: Rendite aus angenehmen Mietverhältnissen.

## Die 6 Top - Argumente für die Beauftragung eines Maklers

1

**Wunschmieter finden:** Machen Sie keine Kompromisse mehr! Wir finden den Mieter, der Ihrem Suchprofil am nächsten kommt und nehmen Ihnen die Sichtung und Prüfung der Kandidaten ab.

2

**Zeitersparnis für Sie:** Wir schenken Ihnen wertvolle Zeit – denn die professionelle Vermarktung, die Vorauswahl und die Besichtigungen erledigen wir gern für Sie – auch am Wochenende und am Abend. Wir bringen Sie nur mit den Interessenten in Kontakt, die wirklich passen.

3

**Schutz Ihrer Vermögenswerte:** Die sorgfältige Mieterauswahl sowie die Einforderung einer Kautions- oder Bürgschaft senken Ihr Risiko für Mietausfälle und Mietschäden erheblich.

4

**Kostensparnis:** Sie müssen keine kostspieligen Anzeigen schalten und Ihre eigene Arbeitskraft können Sie – anders als bei der Dienstleistung eines Maklers – nicht steuerlich geltend machen.

5

**Fachkompetenz:** Der RE/MAX – Makler übt die Vermietung von Immobilien berufsmäßig aus und ist über die neueste Rechtsprechung und gesetzliche Entwicklungen auf dem Stand.

6

**Diskretion:** Bleiben Sie als Eigentümer diskret im Hintergrund. Sie bestimmen, wie öffentlich die Vermarktung Ihrer Immobilie stattfinden soll und wann Sie einen Mietinteressenten kennenlernen. Die Büroräume Ihres RE/MAX- Maklers bieten einen idealen neutralen Treffpunkt und Ihre Privatsphäre bleibt geschützt.



# Das leistet R/EMAX für Sie bei der Vermietung



## 1. Abwicklung des alten Mietverhältnisses

- + Prüfung der Einhaltung der Kündigungsfrist
- + Erstellen einer Aufhebungsvereinbarung
- + Kontrolle des alten Mietvertrages wegen Übergabepflichtung mit altem Übergabeprotokoll
- + Abwägung Durchführung Schönheitsreparaturen unter Berücksichtigung aktueller Rechtsprechung
- + Bestandsaufnahme der Wohnung
- + Empfehlung welche Renovierungsmaßnahmen zweckmäßig sind
- + Auflistung von entsprechenden Handwerkern
- + Veranlassung der Kündigung des Kautionskontos
- + Zeugenfunktion / Vermittlungsfunktion bei der Abwicklung des Mietverhältnisses
- + Durchführung der Wohnungsrückgabe mit Erstellung eines Rückgabeprotokolls
- + Mitteilung der Verbrauchszählerstände an Energieversorger und Hausverwaltung

# Das leistet R/EMAX für Sie bei der Vermietung

## 2. Vorbereitung des neuen Mietverhältnisses

- + Objektaufnahme
- + Ermittlung des Mietpreises nach aktueller Gesetzeslage (Mietpreisbremse)
  - Aktueller Mietspiegel
  - Daten alter Mietvertrag
  - Ermittlung exakte Wohnfläche
  - Referenzobjekte
  - Wohnumfeldanalyse
- + Darstellung der Wohnungsausstattung und Zustand der Wohnung
- + Untersuchung Energieausweis und Hilfestellung bei dessen Beschaffung
- + Ermittlung der Neben- und Betriebskosten
- + Vorschlag über die Höhe des Mietpreises
- + Zielgruppenanalyse
- + Definition Ihres Wunschmieterprofils
- + Erstellen von professionellen Objektfotos
- + Aufbereitung von Grundriss und Plänen durch professionelle Agentur
- + Erstellen eines aussagekräftigen Exposés zur Bewerbung



# Das leistet R/EMAX für Sie bei der Vermietung



*Wohnung zu  
vermieten!*

## 3. Professionelle Vermarktung Ihrer Immobilie

- + Vorabinformation an die vorgemerkten Kunden aus der Kundendatei
- + Aushang im Schaufenster unseres Immobilienbüros
- + Vermietungsschild am Objekt (auf Wunsch)
- + Präsenz auf unterschiedlichen Immobilienportalen im Internet
  - Immobilienscout24.de
  - Immowelt.de
  - remax.de
- + Zeitungsinsertate (nach Absprache)
- + Veranstaltung eines Open House (auf Wunsch)
- + Verteilung von Nachbarschaftskarten in der Umgebung (nach Absprache)
- + Vorstellung bei RE/MAX Makler-/innen aus dem Netzwerk
- + Aktive Gemeinschaftsgeschäfte mit anderen Maklerunternehmen

# Das leistet R/EMAX für Sie bei der Vermietung



## 4. Durchführung Ihres Auftrages

- + Bearbeitung sämtlicher eingehender Anfragen
- + Qualifizierung der Anfragen und Abgleich mit dem Mieterwunschprofil
- + Vereinbarung und Koordinierung von Besichtigungsterminen
- + Durchführung von Einzelterminen zu Besichtigungen mit den ausgewählten Interessenten
- + Durchführung von Zweit-, und Drittterminen
- + regelmäßige Berichte telefonisch oder per Email an den Vermieter
- + Einholung einer verbindlichen Zusage des Mieters
- + Bonitätsprüfung des Mieters:
  - vollständig ausgefüllte Selbstauskunft
  - Einkommensnachweise / sonstige Einkünfte
  - Vorlage einer Schufa- Auskunft
  - Einholung einer Bankauskunft (nach Zustimmung des Mietinteressenten)
  - Nachfrage beim Vorvermieter
- + Unterbreitung von Vorschlägen an Vermieter mit 2-3 Interessenten
- + Vorbereitung eines Mietvertrages nach aktueller Rechtsprechung (Formulare von Haus + Grund München)
- + Kennenlerntermin zwischen Vermieter und Mietinteressent in den Räumen unseres Immobilienbüros
- + Unterzeichnung des Mietvertrages in den Räumen unseres Immobilienbüros

# Das leistet R/EMAX für Sie bei der Vermietung



## 5. Übergabe des Mietobjektes

- + Prüfung des Eingangs der Mietkaution
- + Erstellung des Übergabeprotokolls mit Dokumentation durch Fotos
- + Aufnahme der Verbrauchszählerstände
- + Mitteilung der Verbrauchszählerstände an Energieversorger und Hausverwaltung

## 6. Nachbetreuung der Mietsache

- + Ansprechpartner bei Schwierigkeiten
- + Einholung von Rechtsauskünften bei Haus + Grund München

# Auswahl an vermittelten Objekten





# Ihre persönliche RE/MAX-Maklerin

Dipl. Verwaltungswirt (FH),  
Immobilienfachwirt (IHK)

**Heidi Reichenberger**



**RE/MAX Best Service**

Waldfriedhofstr. 28  
81377 München

Telefon	089 - 71 90 90 88
Fax	089 - 71 90 90 89
Mobil	0179 - 53 58 012
Mail	heidi.reichenberger@remax.de
Web	www.remax-best-service.de