INFORMATIONEN ZUR **WOHNUNGSVERMIETUNG**

WIR UNTERSTÜTZEN SIE BEI DER **WOHNUNGSVERMIETUNG**

DIE WOHNUNGSVERMIETUNG IST ZWAR EINE LUKRATIVE EINNAHMEQUELLE. JEDOCH IST SIE AUCH MIT VIEL ARBEIT VERBUNDEN, DIE TECHNISCHES UND KAUFMÄNNISCHES VERSTÄNDNIS ERFORDERT.

Wie finde ich den richtigen Mieter? Diese Frage ist für Sie als Vermieter essenziell. Denn schließlich möchten Sie, dass Ihre Wohnung pfleglich behandelt und die Miete pünktlich an Sie gezahlt wird. Sicherlich haben Sie schon die Erfahrung gemacht, dass die Vermietung viel Zeit, Mühe und eine gute Menschenkenntnis erfordert. Wenn Sie sich Entlastung wünschen, sind wir als Immobilienmakler Ihr idealer Ansprechpartner.

KOMPETENZ UND LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG IN DER VERMIETUNG

Wenn Sie die Wohnungsvermietung einem professionellen Makler überlassen, können Sie sich viel Zeit und Energie ersparen. Wir übernehmen gerne für Sie die Suche nach geeigneten Mietern, die Vermarktung des Objekts, Besichtigungen sowie die Wohnungsübergabe. Zudem sorgen wir dafür, dass Sie rechtlich gut abgesichert sind, indem wir uns um Themen wie Energieausweis, Bonitätsprüfung und einen rechtsgültigen Mietvertrag gerne kümmern. Sprechen Sie uns einfach an, wenn Sie Unterstützung bei Vermietungsfragen brauchen. Wir beraten Sie gerne und umfassend über unsere Leistungen!

ERMITTELN SIE, ZU WELCHEM PREIS SIE IHRE WOHNUNG VERMIETEN KÖNNEN

Welchen Mietpreis kann ich für meine Wohnung verlangen? Diese Frage sollten Sie sich stellen, bevor Sie mit Ihrer Wohnung an den Markt gehen. Manchmal ist es aber gar nicht so einfach, den richtigen Preis festzulegen – in einigen Städten gilt es zum Beispiel, die Mietpreisbremse zu beachten.

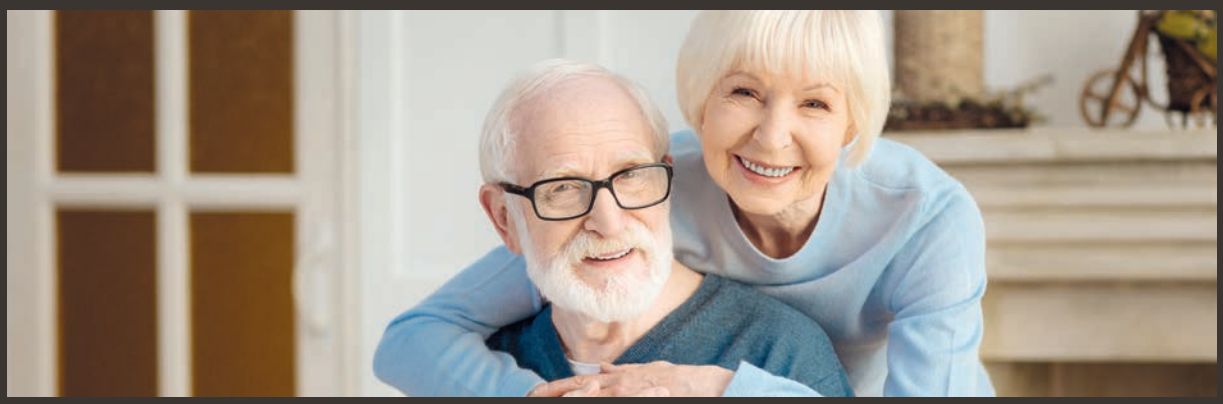
DIE STRUKTUR DER MIETER **SOLLTE ZUEINANDER PASSEN**

BEI DER WAHL DES MIETERS IST ES WICHTIG, DAS UMFELD ZU BERÜCKSICHTIGEN, IN DAS ER EINZIEHT – ZUM WOHLE ALLER.

Vielleicht ist es keine gute Idee, einen feiernden Studenten neben eine ruhige Seniorin einziehen zu lassen. Denn da ist oft Ärger vorprogrammiert. Das sollten Sie beachten, wenn Sie eine Wohnung zu vermieten haben. Darüber hinaus ist es auch wichtig, die Bonität der potenziellen Mieter anhand von Schufa- oder Mieterselbstauskünften zu prüfen.

Vor der Wohnungsvermietung sollten Sie sich aber auch noch weitere Gedanken machen: Enthält der Mietvertrag, den ich aufgesetzt habe, nur rechtswirksame Klauseln?

Außerdem sollten Sie sich mit der Aufgabe der Vermietung Ihrer Wohnung auseinandersetzen. Kümmern Sie sich gerne um Reparaturen, wenn etwas kaputtgegangen ist? Und haben Sie es für die Erstellung der Nebenkostenabrechnungen gerne mit Zahlen zu tun?



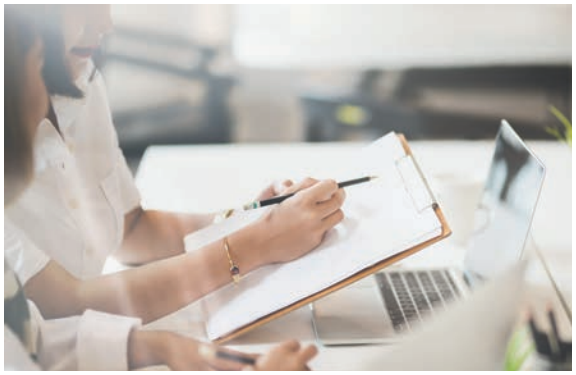
WIR UNTERSTÜTZEN SIE GERNE BEI DER VERMIETUNG

Wenn Sie all diese Fragen mit „Ja“ beantwortet haben, sind Sie wahrscheinlich der optimale Vermieter. Falls nicht, sollten Sie sich überlegen, einen professionellen Makler mit dem Mietmanagement zu beauftragen. Wir übernehmen dieses gerne für Sie! Sie können Sich dann ganz entspannt zurücklehnen, Ihre Freizeit genießen oder sich um andere Dinge kümmern.

ERSTELLEN SIE RECHTZEITIG EINE **NEBENKOSTENABRECHNUNG**

VERMIETER, DIE DIE POST ZU SPÄT VERSCHICKEN, KRIEGEN MITUNTER EIN PROBLEM: IHRE MIETER MÜSSEN DIE NACHZAHLUNG DANN GEGEBENENFALLS NICHT MEHR BEGLEICHEN.

Die Kosten für Wasser, Heizung, Müllabfuhr – das sind nur einige der Nebenkosten, die Sie auf Ihre Mieter umlegen können. Jährlich müssen Sie ihnen dazu eine Nebenkostenabrechnung zuschicken. Dabei kommt es darauf an, dass diese Ihren Mietern rechtzeitig zugeht.



NICHT ZU LANGE ZÖGERN

Das heißt, dass die Mieter die Nebenkostenabrechnung spätestens ein Jahr nach Ablauf des Abrechnungszeitraumes im Briefkasten haben sollten. Der Abrechnungszeitraum bezieht sich in der Regel auf die Zeitspanne zwischen dem 1. Januar und dem 31. Dezember.

Verpassen Sie diesen Zeitpunkt, haben Sie möglicherweise Pech gehabt. Denn dann verlieren Sie eventuell den Anspruch auf die Nachzahlung der Nebenkosten und bleiben so auf Kosten sitzen, die entstanden sind, weil der Mieter beispielsweise einen höheren Wasserverbrauch gehabt hat als angenommen. Machen Sie sich also rechtzeitig eine Notiz, um an den pünktlichen Versand zu denken!

BEHALTEN SIE DEN ÜBERBLICK

Wir möchten Ihnen den Tipp geben, dass Sie die relevanten Belege und Unterlagen für die Nebenkostenabrechnung immer schon über das Jahr sammeln. Denn die Erfahrung zeigt: Die Ordnung beim Vermieter ist die halbe Abrechnung.

UNSERE TIPPS FÜR **WOHNUNGSVERMIETER**

EINE WOHNUNG SOLLTE MAN NICHT ÜBER NACHT VERMIETEN. SCHLIESSLICH GILT ES, EINEN GEEIGNETEN MIETER FÜR DIESE ZU FINDEN.

Damit Sie bei der Wohnungsvermietung für alle Eventualitäten gewappnet sind, haben wir einige Tipps für Sie zusammengestellt, die auf unserer jahrelangen Erfahrung beruhen. Auf Wunsch übernehmen wir gerne alle – oder auch nur einige – dieser Schritte für Sie.

01 **VORBEREITUNG**

Eine gute Vorbereitung ist das A und O: Finden Sie heraus, wie der örtliche Immobilienmarkt tickt und welchen Mietpreis Sie für Ihre Wohnung ansetzen können.

02 **VERMARKTUNG**

Verfassen Sie ein hochwertiges Exposé, in dem Sie die wichtigsten Informationen über Ihre Wohnung festhalten – sowohl gute Bilder als auch gute Texte sind hierbei gefragt.

03 **MIETERSUCHE**

Schauen Sie, dass Sie einen seriösen Mieter finden. Einen ersten Eindruck über die Bonität können Sie sich beispielsweise anhand von Schufa- oder Mieterselbstauskünfte verschaffen.

04 **BESICHTIGUNGEN**

Während der Besichtigungstermine werden Mietinteressenten viele Fragen an Sie haben. Seien Sie darauf vorbereitet und legen Sie sich Antworten auf die wichtigsten zurecht.

05 **ÜBERGABE**

Setzen Sie vor der Wohnungsübergabe ein Übergabeprotokoll auf, in dem Sie Mängel in Ihrer Wohnung festhalten. Das gibt Ihnen und dem Mieter Sicherheit.

06 **NACHBETREUUNG**

Denken Sie daran, Ihre Wohnung in Schuss zu halten und rechtzeitig die jährlichen Nebenkostenabrechnungen zu erstellen und an Ihre Mieter zu verschicken.

WIR SIND FÜR SIE DA, WENN SIE UNS BRAUCHEN!

Wer eine Wohnung vermieten will, hat wahrscheinlich viele Fragen: Welcher Mietpreis ist der richtige? Wie finde ich einen geeigneten Mieter? Was sind meine Rechte und Pflichten? Wir informieren Sie gerne darüber und übernehmen auf Wunsch das komplette Mietmanagement für Sie – von der Vermarktung über die Mietersuche bis hin zu Erstellung der Nebenkostenabrechnungen.

WIR SIND FÜR SIE DA,
WENN ES DARAUF ANKOMMT.

msi – Mike Schneider Immobilien GmbH

Schwabenröder Straße 7A
36304 Alsfeld

Tel.: 06631 / 77 67 27
Fax: 06631 / 77 67 28

info@msi-hessen.de
www.msi-hessen.de