

Ihr Wunschmieter pflegt Ihre Immobilie, passt in die Hausgemeinschaft und bezahlt selbstverständlich die Miete immer rechtzeitig.

Wir möchten Ihnen hier ein paar Tipps geben, wie Sie Ihre Immobilie sicher vermieten.

### Planung

- Wann soll bzw. kann der Bezug erfolgen?
- Wie hoch setze ich die Miete an?
- Wie hoch sind die Nebenkosten?
- Von wem lasse ich mir einen **Energieausweis\*** erstellen?
- Wie gestalte ich die Werbeanzeige und wo schalte ich Sie?
- Welche Rufnummer gebe ich, dass ich immer erreichbar bin?
- Müssen Besichtigungstermine mit dem Vermieter abgestimmt werden?

### Zielgruppe

Legen Sie Ihre Zielgruppe (Singles, Familien, Senioren etc.) fest und gestalten Sie Ihre **Inserate** entsprechend.

### Miethöhe

Ist die Miete zu günstig, verschenken Sie Geld. Ist die Miete zu hoch angesetzt, schrecken Sie potentielle Mieter ab. Verschaffen Sie sich daher einen genauen **Überblick** über den aktuellen Markt.

### Unterlagen / Exposé

Pläne sind gleich zusammenkopiert. In ein modernes Exposé gehören aber auch **ansprechende Fotos** Ihrer Immobilie. Beschreiben Sie Ihre Immobilie von Ihrer schönsten Seite, übertreiben Sie es aber nicht. Dies fällt bei Besichtigungen sofort auf.

### Vorsicht bei Anfragen

Mietbetrüger – sogenannte Mietnomaden – sprechen in der Regel private Vermieter an und machen einen großen Bogen um Immobilienmakler, da Sie auf die Unerfahrenheit der privaten Vermieter hoffen. Lassen Sie sich nicht vom äußeren Erscheinungsbild oder einem teuren Auto **blenden**. Sogar der „Dr.“ vor dem Namen muss noch lange nicht echt sein.

### Besichtigung

Stimmen Sie die Besichtigungen mit Ihrem **privaten Terminkalender** gut ab. Nehmen Sie sich auch vor der Besichtigung Zeit um die Immobilie für diese vorzubereiten – der Mietinteressent soll sich schon bei der Besichtigung wohlfühlen.

## Bonitätsprüfung

Vertrauen Sie nicht nur auf Gehaltsbescheinigungen. Auch ein gutes **Einkommen** reicht nicht aus, wenn noch Unterhaltszahlungen, Kredite oder Pfändungen anfallen.

## Mietvertrag

Da sich die **Rechtsprechung** ständig ändert, sollten Sie eine aktuelle Mietvertragsvorlage verwenden. Vorsicht ist auch bei individuellen Vereinbarungen geboten – diese werden von Gerichten oft nicht anerkannt.

### Der beste Tipp zum Schluss:

**Lehnen Sie sich doch einfach zurück. Sparen Sie sich Zeit und Nerven.**

Nehmen Sie unseren professionellen Service in Anspruch und profitieren Sie von unserer Erfahrung.

\*Seit 2009 muss bei Vermietung oder Verkauf von Bestandsgebäuden den potentiellen Interessenten grundsätzlich ein Energieausweis zugänglich gemacht werden. Wer den Energieausweis vorsätzlich oder fahrlässig nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig zugänglich macht, riskiert ein Bußgeld von bis zu 15.000 Euro. (§ 27 Abs. 2 Nr. 1 EnEV i.V.m. § 8 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 8 Abs. 2 EnEG)