BeNe
Immobilien Management

Das Bestellerprinzip ändert die Spielregeln am Markt. Ab 01. Juni 2015 dürfen Makler von Mietern keine Vermittlungsprovision mehr annehmen, wenn Sie den Auftrag zur Vermietung vom Vermieter erhalten. Damit stellt sich für Vermieter die Frage, ob sie die Wohnung selbst vermieten oder einen Makler einschalten. Diese Broschüre listet die wesentlichen Gründe auf, die für die Vermittlung durch einen qualifizierten Immobilienmakler sprechen können.

10 Gründe für die Vermietung mit einem Makler

1. Sichere Ermittlung der Marktmiete
Sie möchten weder Ihren Mieter übervorteilen noch ihre Rendite aus dem Auge verlieren. Was ist zu viel - was zu wenig? Ist eine Staffelmiete zulässig? – Ein IVD-Makler kennt die Marktmiete grundsätzlich genau. Damit ist gewährleistet, dass Sie den optimalen Mix aus Rendite und Mieterzufriedenheit erhalten. Zudem achtet Ihr Makler auf die rechtlichen Vorgaben der Mietpreisbremse, damit Ihnen keine gesetzlichen Probleme entstehen.

2. Optimale Präsentation Ihrer Immobilie
Sie möchten bonitätsstarke und zuverlässige Mieter? Dann müssen Sie Ihren Interessentenkreis auch mit professionellen Exposés und hochwertigen Inseraten ansprechen. Ihr IVD-Makler bereitet Ihre Immobilie professionell auf. Dazu gehören erstklassige Fotos, saubere Grundrisse und vollständige Unterlagen.

3. Professionelle Werbung
Um den optimalen Mieter zu finden, ist es häufig nicht ausreichend, die Immobilie in nur einem Medium zu inserieren. Ihr Makler verfügt über viel Vermarktungserfahrung, kennt die besten Internetplattformen sowie die relevantesten Printpublikationen und kann darüber hinaus auf ihm vorliegende Mieteranfragen zurückgreifen.

4. Beschaffung des gesetzlichen Energieausweises
Für grundsätzlich jede Immobilie muss der gesetzlich vorgeschriebene Energieausweis vorliegen. Die darin enthaltenen Informationen müssen in den Inseraten übernommen werden. Fehlt der Energieausweis, unterstützt Sie Ihr IVD-Makler bei der Beschaffung und Erfüllung der Pflichten nach der Energieeinsparverordnung – oftmals kostengünstiger und immer unkomplizierter als in Eigenregie. Er achtet auch darauf, dass alle relevanten Angaben im Inserat enthalten sind. Fehlerhafte Anzeigen können eine Ordnungswidrigkeit darstellen, die mit einem Bußgeld geahndet werden können. Zudem handelt der Eigentümer grundsätzlich ordnungswidrig, wenn er bei der Besichtigung keinen Energieausweis vorlegt.

5. Durchführung der Besichtigungen
Die interessantesten Mieter sind beruflich häufig zeitlich gebunden. Oft ist es schwierig, Vormieter und Mietinteressent terminlich unter einen Hut zu bringen. Ihr Makler übernimmt gerne die Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen – bei Bedarf auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten.

6. Bonitätsprüfung
IVD-Makler prüfen Interessenten mit der Mieterselbstauskunft. Über Auskunfteien können sie außerdem erfragen, wie ein Mietinteressent finanziell dasteht. So verringern Vermieter nicht nur das Risiko von Mietausfällen, sondern auch eine Vermietung an Mietnomaden.

7. Vorbereitung des Mietvertrages
Welche Klauseln sind zulässig? Der Bundesgerichtshof überarbeitet zum Beispiel ständig seine Rechtsprechung zu den sogenannten Schönheitsreparaturen. IVD-Makler haben Zugriff auf die neuesten Formularmietverträge. In den Grenzen des Rechtsdienstleistungsgesetzes unterstützt Sie ihr Makler bei der Vorbereitung des Mietvertrags. Auch die sauber und gewissenhaft dokumentierte Übergabe der Wohnung gehört zu den Dienstleistungen Ihres IVD-Maklers. Zudem hat der Makler Zeugenstatus bei der Wohnungsübergabe, falls es im Nachgang doch einmal zu Meinungsdifferenzen kommt.

8. Erhaltung der Privatsphäre des Vermieters
Ihr Makler übernimmt eine wichtige Pufferfunktion zwischen Ihnen und den Interessenten, die nicht zum Zuge gekommen sind. Damit ist gewährleistet, dass Sie nach der Vermietung nicht durch weitere unliebsame Anrufe belästigt werden.

9. Steuerliche Absetzbarkeit der Maklergebühr
Der Vermieter kann das Vermittlungsentgelt vollständig bei sei nen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung als Werbung kosten abziehen. Werden die Mieteinkünfte im Rahmen eines Gewerbebetriebes erzielt, können die Ausgaben für einen Mak als Betriebsausgaben berücksichtigt werden. Die finanzielle Belastung des Vermieters wird so deutlich reduziert.

10. Freizeitgewinn
Eine Gesellschaft wird durch Arbeitsteilung erfolgreich. Jeder übernimmt den Part, für den er ausgebildet ist und den er am besten kann. Ihr IVD-Makler kennt den Immobilienmarkt und di Akteure. Warum wollen Sie Ihre knappe Freizeit für die Vermietung opfern, wenn das Ergebnis am Ende selten so gut ist wie beim Profi?