

Die 1. Adresse für Immobiliengeschäfte



Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Süd e.V.

Geschäftsstelle Stuttgart Calwer Straße 11 70173 Stuttgart Tel.: 0711 / 81 47 38-0

Fax: 0711 / 81 47 38-28 E-Mail: info@ivd-sued-bw.net Geschäftsstelle München Gabelsbergerstraße 36 80333 München

Tel.: 089 / 29 08 20-0 Fax: 089 / 22 66 23 E-Mail: info@ivd-sued.net



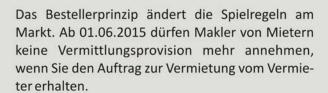
91052 Erlangen, Henkestr. 96

Tel. 09131 - 39006 Fax: 09131 - 39602

Web: www.limpert-immobilien.de Email: info@limpert-immobilien.de



## Vermietung leicht gemacht



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 über einen qualifizierten Immobilienmakler sprechen.

# 10 Gründe für die Vermietung mit einen Makler

### 1. Sichere Ermittlung der Marktmiete



Was ist zu viel – was zu wenig? Sie möchten weder Ihren Mieter übervorteilen noch ihre Rendite aus dem Auge verlieren. Ein IVD Makler kennt die Marktmiete genau, damit ist gewährleisttet, dass Sie den optimalen Mix aus Rendite und Mieterzufriedenheit erhalten. Zudem achtet Ihr Makler auf die Einhaltung 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 kennt die besten Internetplattformen sowie die relevanten Printpublikationen.

### 4. Beschaffung des gesetzlichen Energieausweises



Für jede Immobilie und in jedes Inserat muss der gesetzlich vorgeschriebene Energieausweis vorliegen. Fehlt dieser unterstützt Sie Ihr IVD Makler bei der Erfüllung der Pflichten nach der Energieeinsparverordnung. Er achtet auch darauf, dass alle relevanten Angaben im Inserat enthalten sind, damit weder eine Ordnungswidrigkeit gegeben ist noch ein Bußgeld droht.

## 5. Durchführung der Besichtigungen



Gerade die interessantesten Mieter sind beruflich häufig zeitlich gebunden. Oft ist es daher schwierig, Vormieter und Mietinteressent terminlich unter einen Hut zu bringen. Ihr Maklerübernimmt gerne die Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen – bei Bedarf auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten. Bereits im Vorfeld hat er die Interessenten qualifiziert. Bei der Besichtigung zeigt er nicht nur die Immobilie sondern checkt den Interessenten im persönlichen Gespräch.

## 6. Bonitätsprüfung



Aus den Personen, die nach der Besichtigung ernsthaftes Interesse an der Wohnung bekunden stellt Ihr Makler eine Vorauswahl zusammen. Grundlage bildet nicht nur die Mieterselbstauskunft sondern auch die obligatorische Bonitätsprüfung, damit Sie die höchstmögliche Sicherheit erhalten, nicht an einen Mietnomaden zu geraten.

#### 7. Vorbereitung des Mietvertrages



In den Grenzen des Rechtsdienstleistungsgesetzes unterstützt Sie ihr Makler bei der Vorbereitung des Mietvertrags unter Verwendung aktueller Mietvertragsformulare. Damit sind Sie sicher, keine ungültigen Schönheitsreparaturklauseln oder andere unvorteilhafte Passagen im Vertrag zu haben. Auch die sauber und gewissenhaft dokumentierte Übergabe der Wohnung gehört zu den Dienstleistungen Ihres IVD Maklers. Zudem hat der Makler Zeugenstatus bei Wohnungsübergabe, falls es im Nachgang doch einmal zu Meinungsdifferenzen kommt.

### 8. Erhaltung der Privatsphäre des Vermieters



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

#### 9. Mehr Freizeit



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 die Akteure. Warum wollen Sie Ihre knappe Freizeit für die Vermietung opfern, wenn das Ergebnis am Ende selten so gut ist wie beim Profi?

## 10. Die Maklergebühr ist steuerlich absetzbar



Auch wenn die Maklerprovision in Höhe von 2 Monatsmieten zzgl. MwSt. auf den ersten Blick nicht günstig erscheinen mag, relativiert sich dies wenn Sie Ihre eigene Zeit und Kosten gegenrechnen. Beachten Sie auch, dass Sie die Maklergebühr steuerlich in voller Höhe absetzen können.