



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

www.ivd-sued.net



LIMPERT
Immobilien

91052 Erlangen, Henkestr. 96
Tel. 09131 - 39006
Fax: 09131 - 39602
Web: www.limpert-immobilien.de
Email: info@limpert-immobilien.de



Vermietung leicht gemacht



Das Bestellerprinzip ändert die Spielregeln am Markt. Ab 01.06.2015 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 über einen qualifizierten Immobilienmakler sprechen.

10 Gründe für die Vermietung mit einem 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 gewährleistet, 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 Makler übernimmt 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 Meinungsdivergenzen 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.