



Sicher **vermieten**

mit RE/MAX. Wir finden den richtigen Mieter für Sie.

**Global vernetzt –
Lokal verbunden.**

**Gemeinsam für Sie –
das ist für uns Ehrensache.
Erfahren Sie, was RE/MAX
so besonders macht.**



Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX

Als Vermieter und Eigentümer profitieren Sie in mehrfacher Hinsicht von RE/MAX. Unser Ehrenkodex, sowie die umfangreiche Ausbildung und die hohen Standards unserer Maklerinnen und Makler garantieren Ihnen eine fachlich kompetente und seriöse Unterstützung bei der Sicherung und dem Erhalt Ihrer Immobilie.

Bereits seit 1973 unterstützen wir daher Eigentümer und Interessenten erfolgreich durch die Vermittlung von Immobilien. Neben der weltweiten Präsenz in über 100 Ländern sind wir auch in Europa und insbesondere in Deutschland flächendeckend vertreten und damit ganz in Ihrer Nähe. Denn der Immobilienmarkt ist gleichzeitig lokal und international. Sie benötigen jedoch bei RE/MAX nur einen Ansprechpartner vor Ort und genießen automatisch die Vorteile eines weltweiten Verbundes mit jahrzehntelanger Erfahrung.

Ein besonders wichtiger Grundsatz bei RE/MAX ist das faire Miteinander. Dieser Wunsch steht bei den meisten Menschen ganz oben, wenn man sie fragt, was ihnen ein Makler bieten soll.

Doch so selbstverständlich das erscheint: Nur bei Maklerunternehmen, die strikt nach Fair Play agieren und dies auch entsprechend in die interne Ausbildung ihrer Mitarbeiter integrieren, ist dies sichergestellt.

„Vermieten? Das kann ich doch auch selbst!“

**Können Sie das leisten, was ein professioneller Makler leistet?
Testen Sie sich!**

Wissen Sie, welche Miete Sie für Ihre Immobilie derzeit am Markt bekommen?

Fakt ist: Viele Immobilienbesitzer bieten ihr Objekt unwissentlich zu einem falschen Mietpreis an. Ist er zu teuer, dauert die Vermietung manchmal lange und es entstehen teure Leerstände. Zusätzlich kann es sein, dass eine zu hohe Miete dazu führt, dass der Mieter Ihre Immobilie nur vorübergehend nutzt, bis er etwas besseres gefunden hat. Bieten Sie das Objekt hingegen zu günstig an, dann lockt dies oft unseriöse Schnäppchenjäger an und Sie verzichten auf wertvolle Mieteinnahmen. Durch die neue Gesetzeslage mit der „Mietpreisbremse“ wird die korrekte Mietpreis-Einwertung vor Beginn noch wichtiger.

Was ist ein Energieausweis und warum benötigen Sie diesen unbedingt?

Ein Energieausweis ist ein Dokument, das ein Gebäude energetisch bewertet. Jedem potenziellen Käufer, Mieter oder Pächter ist dieses Dokument unverzüglich vorzulegen. Bei Verkauf oder Neuvermietungen ohne vollständigen, korrekten und zulässigen Nachweis drohen Bußgelder von bis zu 15.000 Euro. Insbesondere enttäuschte Interessenten, die die Immobilie nicht mieten konnten, könnten dies zur Anzeige bei den Behörden bringen.

Wie viel Geld investieren Sie in die Werbung und wie erhalten Sie ausreichend Nachfrage?

Ein Inserat in der Tageszeitung oder in einem Onlineportal können Sie natürlich auch selbst schalten. Aber erreichen Sie damit auch ausreichend Interessenten? Erreichen Sie damit auch die richtigen Interessenten?

Und wie lautet Ihr Plan B, wenn Sie Ihren Wunsch-Mieter darüber nicht finden aber bereits wertvolle Zeit vergangen ist und Leerstand droht?

Welche Renovierungsarbeiten zahlen sich aus und welche nicht?

Viele Vermieter beurteilen diesen Punkt einseitig: warum Geld in die Hand nehmen wenn es doch „nur“ um eine Vermietung geht? Doch diese Einschätzung trügt, denn der erste Eindruck hat einen enormen Einfluss auf den späteren Mietpreis.

Je gepflegter und je besser eine Immobilie präsentiert wird, umso höher wird deren Wert empfunden. Doch welche Maßnahmen lohnen den finanziellen Einsatz und welche nicht?



Wie sieht Ihr Wunschmieter aus und wie prüfen Sie dessen Bonität ausreichend?

Den richtigen Wunschmieter zu finden ist nicht einfach. Und die Überraschung ist manchmal groß, wenn das nette Ehepaar sich als säumige oder schlampige Mieter oder sogar als Mietnomaden entpuppt. Für eine professionelle Einschätzung der finanziellen Möglichkeiten ist eine Selbstauskunft oder eine Schufa-Auskunft alleine daher sicher noch nicht ausreichend, aber gem. einer Studie der Uni Bielefeld holen nur ca. 1/3 der Privatvermieter Auskünfte ein und 3/4 geben sich sogar nur mit einer Selbstauskunft zufrieden.

Wie muss ein korrekter Mietvertrag aussehen?

Der Mietvertrag stellt eine rechtliche Voraussetzung für das Zustandekommen eines Mietverhältnisses dar. Hierfür ist eine ganze Reihe von Punkten zu beachten. Dies beginnt bereits bei der Auswahl des richtigen Vertragsmuster. Denn veraltete oder falsche Klauseln können bis zur Unwirksamkeit des ganzen Vertrages führen – mit entsprechend hohen Kosten und Konsequenzen für Vermieter.



Vermietung ist Vertrauenssache!

Als Eigentümer einer Wohnimmobilie ist Ihnen meist eines besonders wichtig:

Sie möchten Ihre Immobilie möglichst langfristig an einen solventen Mieter vermieten – und das schnell, professionell und rechtssicher. Die langfristig erfolgreiche Vermietung einer Immobilie hängt von vielen einzelnen Schritten ab. Vermeiden Sie teure Fehler und verlassen Sie sich auf den Service von RE/MAX. Denn es geht um Ihr Vermögen!



Die 7 Top-Argumente für RE/MAX

1

Wunschmieter finden

Machen Sie keine Kompromisse mehr!

Wir finden den Mieter, der Ihrem Suchprofil am nächsten kommt, nehmen Ihnen die Sichtung und Prüfung ab.

2

Umfassende Bonitätsprüfung

Privatpersonen können nur sehr eingeschränkt Auskünfte zu Interessenten anfordern, besonders im Hinblick auf die neuesten Bestimmungen zum Datenschutz. Wir stellen sicher, dass Sie den Durchblick haben, ob Ihr Interessent wirklich vertrauenswürdig ist.

3

Zeitersparnis für Sie

Wir schenken Ihnen wertvolle Zeit – denn die professionelle Vermarktung, die Vorauswahl und die Besichtigungen erledigen wir gern für Sie – auch am Wochenende oder Abend. Wir bringen Sie nur mit den Interessenten persönlich in Kontakt, die wirklich passen.

4

Schutz Ihrer Vermögenswerte

Die sorgfältige Mieterauswahl sowie die Einforderung einer Kautions- oder Bürgschaft senken Ihr Risiko für Mietausfälle oder Mietschäden erheblich.

5

Diskretion

Bleiben Sie als Eigentümer diskret im Hintergrund. Sie bestimmen, wie öffentlich die Vermarktung Ihrer Immobilie stattfinden soll und wann Sie einen Mietinteressenten kennenlernen. Die Büroräume Ihres RE/MAX Maklers bieten einen idealen neutralen Treffpunkt und Ihre Privatsphäre bleibt geschützt.

6

Kostenersparnis

Sie müssen keine kostspieligen Anzeigen schalten und Ihre eigene Arbeitskraft können Sie – anders als bei der Dienstleistung eines Maklers – nicht steuerlich geltend machen.

7

Fachkompetenz

Der RE/MAX Makler übt die Vermietung von Immobilien berufsmäßig aus und ist über die neueste Rechtsprechung und gesetzlichen Entwicklungen auf dem neuesten Stand.

Das leistet R/EMAX für Sie



Abwicklung des alten Mietverhältnisses

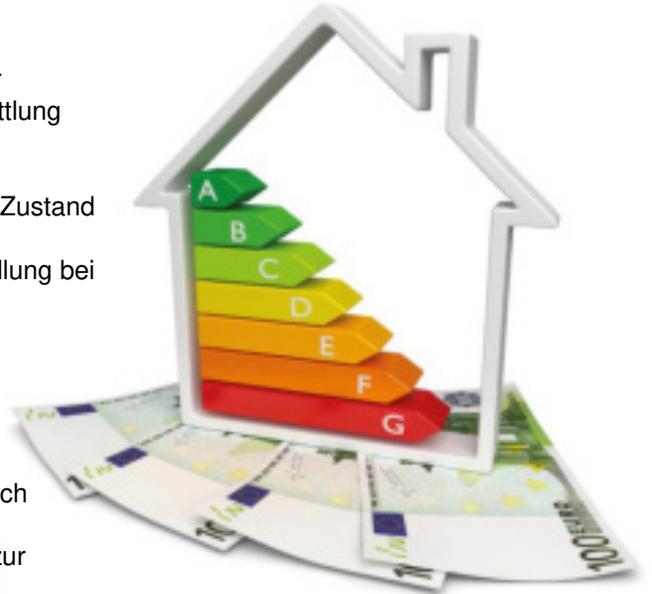
- + Prüfung der Einhaltung der Kündigungsfrist
- + Erstellen einer Aufhebungsvereinbarung
- + Kontrolle des alten Mietvertrages wegen Übergabepflichtung mit altem Übergabeprotokoll
- + Abwägung Durchführung Schönheitsreparaturen unter Berücksichtigung aktueller Rechtsprechung
- + Bestandsaufnahme der Wohnung
- + Empfehlung welche Renovierungsmaßnahmen zweckmäßig sind
- + Auflistung von entsprechenden Handwerkern
- + Veranlassung der Kündigung des Kautionskontos
- + Zeugenfunktion / Vermittlungsfunktion bei der Abwicklung des Mietverhältnisses
- + Durchführung der Wohnungsrückgabe mit Erstellung eines Rückgabeprotokolls
- + Mitteilung der Verbrauchszählerstände an Energieversorger und Hausverwaltung

bei der Vermietung



Vorbereitung des neuen Mietverhältnisses

- + Objektaufnahme
- + Ermittlung des Mietpreises nach aktueller Gesetzeslage (Mietpreisbremse) - Aktueller Mietspiegel - Daten alter Mietvertrag - Ermittlung exakte Wohnfläche - Referenzobjekte - Wohnumfeldanalyse
- + Darstellung der Wohnungsausstattung und Zustand der Wohnung
- + Untersuchung Energieausweis und Hilfestellung bei dessen Beschaffung
- + Ermittlung der Neben- und Betriebskosten
- + Vorschlag über die Höhe des Mietpreises
- + Zielgruppenanalyse
- + Definition Ihres Wunschieterprofils
- + Erstellen von professionellen Objektfotos
- + Aufbereitung von Grundriss und Plänen durch professionelle Agentur
- + Erstellen eines aussagekräftigen Exposés zur Bewerbung



ZU vermieten!



Professionelle Vermarktung Ihrer Immobilie

- + Aushang im Schaufenster unseres Immobilienbüros
- + Vermietungsschild am Objekt (auf Wunsch) + Präsenz auf unterschiedlichen Immobilien-portalen im Internet - Immobilienscout24.de - Immowelt.de - remax.de
- + Zeitungsinserate (nach Absprache)
- + Veranstaltung eines Open House (auf Wunsch)
- + Verteilung von Nachbarschaftskarten in der Umgebung (nach Absprache)

Das leistet R/EMAX für Sie

Durchführung Ihres Auftrages



- + Bearbeitung sämtlicher eingehender Anfragen
 - + Qualifizierung der Anfragen und Abgleich mit dem Mieterwunschprofil
 - + Vereinbarung und Koordinierung von Besichtigungsterminen
 - + Durchführung von Einzelterminen zu Besichtigungen mit den ausgewählten Interessenten
 - + Durchführung von Zweit,- und Drittterminen
 - + regelmäßige Berichte telefonisch oder per Email an den Vermieter
 - + Einholung einer verbindlichen Zusage des Mieters
-
- + Bonitätsprüfung des Mieters: - vollständig ausgefüllte Selbstauskunft - Einkommensnachweise / sonstige Einkünfte - Vorlage einer Schufa- Auskunft - Einholung einer Bankauskunft (nach Zustimmung des Mietinteressenten) - Nachfrage beim Vorvermieter
 - + Unterbreitung von Vorschlägen an Vermieter mit 2-3 Interessenten
 - + Vorbereitung eines Mietvertrages nach aktueller Rechtsprechung (Formulare von Haus und Grund München)
 - + Kennenlerntermin zwischen Vermieter und Mietinteressent in den Räumen unseres Immobilienbüros
 - + Unterzeichnung des Mietvertrages in den Räumen unseres Immobilienbüros

bei der Vermietung



Übergabe des Mietobjektes

- + Prüfung des Eingangs der Mietkaution
- + Erstellung des Übergabeprotokolls mit Dokumentation durch Fotos
- + Aufnahme der Verbrauchszählerstände
- + Mitteilung der Verbrauchszählerstände an Energieversorger und Hausverwaltung



Nachbetreuung der Mietsache

- + Ansprechpartner bei Schwierigkeiten
- + Einholung von Rechtsauskünften bei Haus und Grund München



Heidi Reichenberger

RE/MAX- Fachmaklerin



Ihr Makler vor Ort

Ihre persönliche Immobilienberaterin Heidi Reichenberger

Individuelle Beratung nah am Kunden mit professionellem Service sowie fachkundige, transparente Kommunikation prägen den Stil meiner Arbeitsweise.

Seit über 15 Jahren bin ich in der Immobilienbranche tätig, wobei ich in den verschiedensten Bereichen mit Immobilien zu tun hatte und somit über eine breitgefächerte Erfahrung verfüge.

Über die Vermietung von Gewerbeimmobilien, Erstellung von Immobiliengutachten bis zur Mitarbeit in einer Hausverwaltung reicht mein Erfahrungsspektrum.

Die Ausbildung zum Immobilienfachwirt mit IHK-Prüfung sowie die Weiterbildung zur DEKRA zertifizierten Immobilienbewerterin legen die Basis für eine fundierte Fachkenntnis.

Als selbständige Immobilienmaklerin mit eigenem RE/MAX-Büro kann ich mich mit vollem Engagement um meine Kunden kümmern. Mit großem persönlichen Einsatz gehe ich auf Ihre Belange und Anforderungen ein. Dabei berücksichtige ich stets die wichtigen Fakten, die für einen erfolgreichen Vermittlungsauftrag erforderlich sind.

Mein Service für Sie:

- ✓ Marktgerechte und transparente Preisfindung
- ✓ Sorgfältige, engagierte Arbeitsweise
- ✓ Umfassende und zuverlässige Betreuung
- ✓ Innovative und anspruchsvolle Vermarktung
- ✓ Professionelle und seriöse Abwicklung

Eine aktuelle Auswahl von uns erfolgreich vermittelter Objekte



München | Laim
3-Zi.-Whg. mit Balkon



München | Sendling-Westpark
3-Zi.-Whg im EG mit Gartenanteil



Pullach | Landkreis München
3-Zi.-Whg. im Dachgeschoss



München | Sendling-Westpark
2-Zi.-Whg. im EG mit Gartenanteil



Gröbenzell | LK Fürstenfeldbruck
3-Zi.-Whg. Maisonette im DG



München | Forstenried
Neubau 3-Zi.-Whg. im EG mit Südgarten

RE/MAX Best Service Immobilien

Waldfriedhofstraße 28
81377 München

Telefon 089 – 71 90 90 88
Fax 089 – 71 90 90 89
Mobil 0179 – 53 58 012
Mail heidi.reichenberger@remax.de
Web www.remax-best-service.de



RE/MAX