

# INFORMATIONEN ZUR **WOHNUNGSVERMIETUNG**



# WIR UNTERSTÜTZEN SIE BEI DER **WOHNUNGSVERMIETUNG**

**DIE WOHNUNGSVERMIETUNG IST ZWAR EINE LUKRATIVE EINNAHMEQUELLE. JEDOCH IST SIE AUCH MIT VIEL ARBEIT VERBUNDEN, DIE TECHNISCHES UND KAUFMÄNNISCHES VERSTÄNDNIS ERFORDERT.**

Die Heizung geht nicht, das Fenster klemmt und der Mieter wartet auf seine Nebenkostenabrechnung – so kann es aussehen, wenn Sie eine Wohnung vermieten. Wer das auf eigene Faust machen will, sollte daher über viel technisches und kaufmännisches Geschick verfügen. Ansonsten kann die Wohnungsvermietung ganz schön stressig und anstrengend werden, vor allem, wenn man noch nicht weiß, worauf es dabei ankommt.



## **MAKLER SIND AUCH ANSPRECHPARTNER FÜR DIE MIETER**

Wer lieber auf Nummer sicher gehen möchte, sollte die Wohnungsvermietung einem professionellen Makler überlassen. Dieser kümmert sich nicht nur um die Suche nach geeigneten Mietern, sondern fungiert auch als Ansprechpartner bei Problemen in der Wohnung und kümmert sich außerdem um die Erstellung der Nebenkostenabrechnungen.

Bei Mieterwechseln übernimmt er zudem die Wohnungsübergabe.

Sprechen Sie uns einfach an, wenn Sie Unterstützung beim Mietmanagement brauchen. Wir beraten Sie gerne und umfassend über geeignete Maßnahmen!

## FINDEN SIE HERAUS, ZU WELCHEM PREIS SIE IHRE WOHNUNG VERMIETEN KÖNNEN

*Welchen Mietpreis kann ich für meine Wohnung verlangen? Diese Frage sollten Sie sich stellen, bevor Sie mit Ihrer Wohnung an den Markt gehen. Manchmal ist es aber gar nicht so einfach, den richtigen Preis festzulegen – in einigen Städten gilt es zum Beispiel, die Mietpreisbremse zu beachten.*



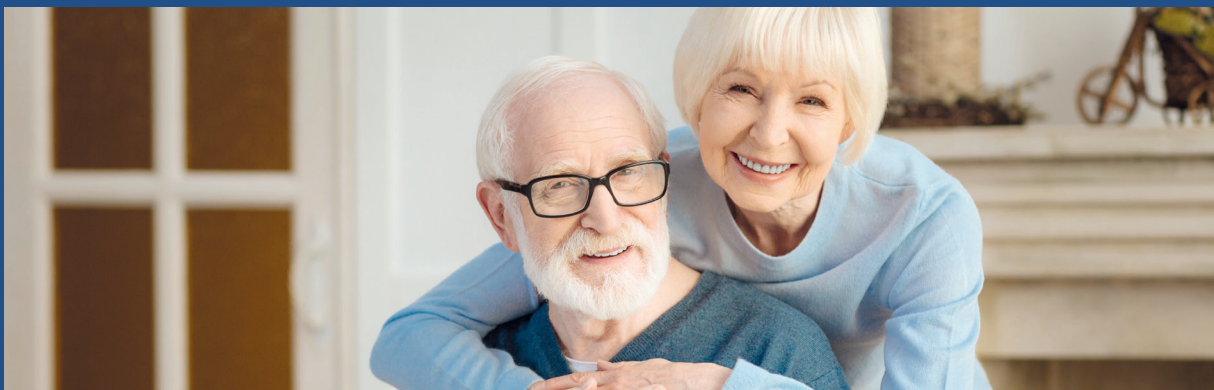
# DIE STRUKTUR DER MIETER SOLLTE ZUEINANDER PASSEN

**BEI DER WAHL DES MIETERS IST ES WICHTIG, DAS UMFELD ZU BERÜCKSICHTIGEN, IN DAS ER EINZIEHT – ZUM WOHLERGEBEN.**

Vielleicht ist es keine gute Idee, einen feiernden Studenten neben eine ruhige Seniorin einziehen zu lassen. Denn da ist oft Ärger vorprogrammiert. Das sollten Sie beachten, wenn Sie eine Wohnung zu vermieten haben. Darüber hinaus ist es auch wichtig, die Bonität der potenziellen Mieter anhand von Schufa- oder Mieterselbstauskünften zu prüfen.

Vor der Wohnungsvermietung sollten Sie sich aber auch noch weitere Gedanken machen: Enthält der Mietvertrag, den ich aufgesetzt habe, nur rechtswirksame Klauseln?

Außerdem sollten Sie herausfinden, ob Ihnen die Vermietung Ihrer Wohnung Spaß machen könnte. Kümmern Sie sich gerne um Reparaturen, wenn etwas kaputtgegangen ist? Und haben Sie es für die Erstellung der Nebenkostenabrechnungen gerne mit Zahlen zu tun?



## **WIR UNTERSTÜTZEN SIE GERNE BEI DER VERMIETUNG**

Wenn Sie all diese Fragen mit „Ja“ beantwortet haben, sind Sie wahrscheinlich der optimale Vermieter. Falls nicht, sollten Sie sich überlegen, einen professionellen Makler mit dem Miet-

management zu beauftragen. Wir übernehmen dieses gerne für Sie! Sie können sich dann ganz entspannt zurücklehnen, Ihre Freizeit genießen oder sich um andere Dinge kümmern.

# ERSTELLEN SIE RECHTZEITIG EINE NEBENKOSTENABRECHNUNG

**VERMIETER, DIE DIE POST ZU SPÄT VERSCHICKEN, KRIEGEN MITUNTER EIN PROBLEM: IHRE MIETER MÜSSEN DIE NACHZAHLUNG DANN GEGEBENENFALLS NICHT MEHR BEGLEICHEN.**

Die Kosten für Wasser, Heizung, Müllabfuhr – das sind nur einige der Nebenkosten, die Sie auf Ihre Mieter umlegen können. Jährlich müssen Sie ihnen dazu eine Nebenkostenabrechnung zuschicken. Dabei kommt es darauf an, dass diese Ihren Mietern rechtzeitig zugeht.



## NICHT ZU LANGE ZÖGERN

Das heißt, dass die Mieter die Nebenkostenabrechnung spätestens ein Jahr nach Ablauf des Abrechnungszeitraumes im Briefkasten haben sollten. Der Abrechnungszeitraum bezieht sich in der Regel auf die Zeitspanne zwischen dem 1. Januar und dem 31. Dezember.

Verpassen Sie diesen Zeitpunkt, haben Sie möglicherweise Pech gehabt. Denn dann verlieren Sie eventuell den Anspruch auf die Nachzahlung der Nebenkosten und bleiben so auf Kosten sitzen, die entstanden sind, weil der Mieter beispielsweise einen höheren Wasserverbrauch gehabt hat als angenommen. Machen Sie sich also rechtzeitig eine Notiz, um an den pünktlichen Versand zu denken!

## WIR BEHALTEN DEN ÜBERBLICK

*Wissen Sie nicht, wie Sie eine Nebenkostenabrechnung erstellen oder haben Sie Angst, dass Sie nicht rechtzeitig daran denken? Dann überlassen Sie die Erstellung der jährlichen Nebenkostenabrechnungen doch einfach uns.*

# UNSERE TIPPS FÜR WOHNUNGSVERMIETER

**EINE WOHNUNG SOLLTE MAN NICHT ÜBER NACHT VERMIETEN. SCHLIESSLICH GILT ES, EINEN GEEIGNETEN MIETER FÜR DIESE ZU FINDEN.**

Damit Sie bei der Wohnungsvermietung für alle Eventualitäten gewappnet sind, haben wir einige Tipps für Sie zusammengestellt, die auf unserer jahrelangen Erfahrung beruhen. Auf Wunsch übernehmen wir gerne alle – oder auch nur einige – dieser Schritte für Sie.

01

## VORBEREITUNG

*Eine gute Vorbereitung ist das A und O: Finden Sie heraus, wie der örtliche Immobilienmarkt tickt und welchen Mietpreis Sie für Ihre Wohnung ansetzen können.*

02

## VERMARKTUNG

*Verfassen Sie ein hochwertiges Exposé, in dem Sie die wichtigsten Informationen über Ihre Wohnung festhalten – sowohl gute Bilder als auch gute Texte sind hierbei gefragt.*

03

## MIETERSUCHE

*Schauen Sie, dass Sie einen seriösen Mieter finden. Einen ersten Eindruck über die Bonität können Sie sich beispielsweise anhand von Schufa- oder Mieterselbstauskünfte verschaffen.*

04

## BESICHTIGUNGEN

*Während der Besichtigungstermine werden Mietinteressenten viele Fragen an Sie haben. Seien Sie darauf vorbereitet und legen Sie sich Antworten auf die wichtigsten zurecht.*

05

## ÜBERGABE

*Setzen Sie vor der Wohnungsübergabe ein Übergabeprotokoll auf, in dem Sie Mängel in Ihrer Wohnung festhalten. Das gibt Ihnen und dem Mieter Sicherheit.*

06

## NACHBETREUUNG

*Denken Sie daran, Ihre Wohnung in Schuss zu halten und rechtzeitig die jährlichen Nebenkostenabrechnungen zu erstellen und an Ihre Mieter zu verschicken.*

## **WIR SIND FÜR SIE DA, WENN SIE UNS BRAUCHEN!**

*Wer eine Wohnung vermieten will, hat wahrscheinlich viele Fragen: Welcher Mietpreis ist der richtige? Wie finde ich einen geeigneten Mieter? Was sind meine Rechte und Pflichten? Wir informieren Sie gerne darüber und übernehmen auf Wunsch das komplette Mietmanagement für Sie – von der Vermarktung über die Mietersuche bis hin zu Erstellung der Nebenkostenabrechnungen.*



WIR SIND FÜR SIE DA,  
**WENN ES DARAUFG ANKOMMT.**

**D+P IMMOBILIEN GMBH**



Mühlenstraße 50a  
53721 Siegburg



Tel.: 02241 / 1743-0  
Fax: 02241 / 38893-29



info@immobilien-dp.de  
www.immobilien-dp.de