



Vermietung professionell gemacht !

10 Vorteile durch Full-Service-Vermietung Ihres IVD-Maklers:

1. Sichere Ermittlung der Marktmiete
2. Optimale Präsentation Ihrer Immobilie
3. Professionelle Werbung
4. Beschaffung des Energieausweises
5. Durchführung der Besichtigungen
6. Bonitätsprüfung
7. Vorbereitung des Mietvertrages
8. Erhaltung der Privatsphäre des Vermieters
9. Steuerliche Absetzbarkeit der Maklergebühr
10. Freizeitgewinn





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? – Wir kennen die Marktmiete grundsätzlich genau und gewährleisten einen optimalen Mix aus Rendite und Mieterzufriedenheit. Zudem achten wir 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. Wir bereiten 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. Wir verfügen über viel Vermarktungserfahrung, kennen die besten Internetplattformen sowie die relevantesten Printpublikationen und können darüber hinaus auf 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, unterstützen wir Sie bei der Beschaffung und Erfüllung der Pflichten nach der Energieeinsparverordnung. Wir achten 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, Vermieter und Mietinteressent terminlich unter einen Hut zu bringen. Wir übernehmen die Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen – bei Bedarf auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten.

6. Bonitätsprüfung

Wir prüfen Interessenten mit der Mieterselbstauskunft. Über die Schufa-Auskunft können sie 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. Wir haben Zugriff auf die neuesten Formularmietverträge. In den Grenzen des Rechtsdienstleistungsgesetzes unterstützen wir Sie bei der Vorbereitung des Mietvertrags.

Auch die sauber und gewissenhaft dokumentierte Übergabe der Wohnung gehört unseren Dienstleistungen. Zudem haben wir Zeugenstatus bei der Wohnungsübergabe, falls es im Nachgang doch einmal zu Meinungsdivergenzen kommt.

8. Erhaltung der Privatsphäre des Vermieters

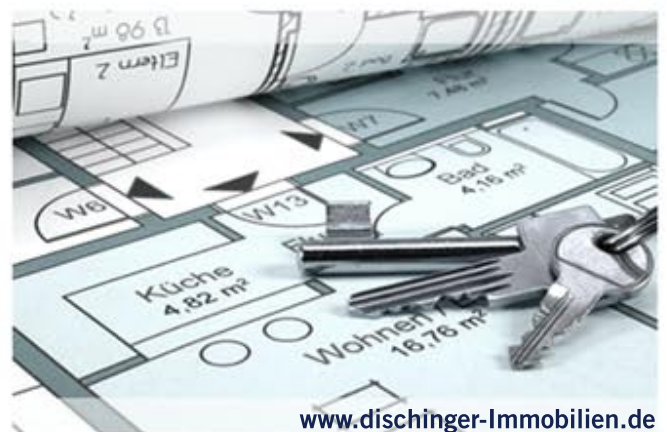
Wir übernehmen eine wichtige Pufferfunktion zwischen Ihnen und den Interessenten, die nicht zum Zuge gekommen sind. Damit ist gewährleistet, dass Sie nach der Vermietung nicht durch weitere unliebsame Anrufe belästigt werden.

9. Steuerliche Absetzbarkeit der Maklergebühr

Der Vermieter kann das Vermittlungsentgelt vollständig bei seinen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung als Werbungskosten abziehen. Werden die Mieteinkünfte im Rahmen eines Gewerbebetriebes erzielt, können die Ausgaben für einen Makler 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. Wir kennen 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?



www.dischinger-immobilien.de