



10 Gründe für die Vermietung mit einem Makler

1. Sichere Ermittlung der Marktmiete

Vermieter möchten weder Ihre Mieter übervorteilen noch ihre Rendite aus dem Auge verlieren. Doch was ist zu viel - was zu wenig? Ist eine Staffelmiete zulässig? – Ein qualifizierter Makler kennt die Marktmiete grundsätzlich genau. Damit ist gewährleistet, dass der optimale Mix aus Rendite und Mieterzufriedenheit erreicht wird. Zudem achtet der Makler auf die rechtlichen Vorgaben der Mietpreisbremse, damit keine gesetzlichen Probleme entstehen.

2. Optimale Präsentation der Immobilie

Nur mit professionellen Exposés und hochwertigen Inseraten werden zuverlässige und solvente Mietinteressenten angesprochen. Qualifizierte Makler 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. Der kompetente Makler verfügt über viel Vermarktungserfahrung, kennt die besten Internetplattformen sowie die relevantesten Printpublikationen und können darüber hinaus auf ihm vorliegende Mieteranfragen und einen bestehenden Kundenstamm zurückgreifen.

4. Kundenselektion bereits am Telefon

Durch Erfahrungswerte und professionell geschulte Mitarbeiter wird jeder Kundentermin optimal vorbereitet. Kunden bekommen bereits am Telefon qualifizierte Antworten auf Ihre Fragen und es werden Bonitäten abgestimmt. Somit können Besichtigungstermine effizient durchgeführt und eine „Belastung“ der Altmietler erspart werden.

5. Professionelle Besichtigungen

Die interessantesten Mieter sind beruflich häufig zeitlich gebunden. Oft ist es schwierig, Vormieter und Mietinteressent terminlich unter einen Hut zu bringen.

Der qualifizierte Makler übernimmt die Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen – bei Bedarf auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten.

6. Bonitätsprüfung

Qualifizierte Makler prüfen Interessenten mit der Mieterselbstauskunft. Über Auskunfteien können sie außerdem 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. Qualifizierte Makler arbeiten mit anwaltsgeprüften Mietverträgen. Auch die sauber und gewissenhaft dokumentierte Übergabe der Wohnung gehört zu den Dienstleistungen des Maklers. Zudem hat der Zeugenstatus bei der Wohnungsübergabe, falls es im Nachgang doch einmal zu Meinungsdivergenzen kommt.

8. Erhaltung der Privatsphäre des Vermieters

Der Makler übernimmt eine wichtige Pufferfunktion zwischen Anbieter und den Interessenten, die nicht zum Zuge gekommen sind. Damit ist gewährleistet, dass Vermieter 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. Der qualifizierte Makler kennt den Immobilienmarkt und die Akteure. Warum sollten Eigentümer ihre knappe Freizeit für die Vermietung opfern, wenn das Ergebnis am Ende selten so gut ist wie beim Profi?