

Vermietung mit Garantie

1. Erste Einschätzung der Immobilie.
2. Überprüfung der Dokumentation.
3. Präsentation und Beratung zur rechtlichen und städtebaulichen Situation des Objekts.
4. Darstellung der Marktsituation und ihrer Auswirkungen.
5. Beratung über die verschiedenen Arten von Vermietungen.
6. Bewertung der Höhe der Miete in Abhängigkeit von der Art der Vermietung.
7. Erklärung der steuerlichen Auswirkungen der Vermietung.
8. Informationen über Steuern, Gebühren und notwendige Formalitäten.
9. Bearbeitung zur Ausstellung des Energieausweises.
10. Klärung von steuerlichen und vertraglichen Fragen.
11. Vorschläge für Verbesserungs- und/oder Renovierungsarbeiten am Gebäude.
12. Verwaltung und Koordinierung der Renovierungsmaßnahmen.
13. Mögliche Finanzierung der Instandsetzungskosten.
14. Organisation von Reinigung und Möblierung der Immobilie.
15. Verträge für die Grundversorgung.
16. Professionelle fotografische und videografische Aufnahmen.
17. Erstellung attraktiver Anzeigen für verschiedene Plattformen.
18. Veröffentlichung in nationalen und internationalen Immobilienportalen.
19. Werbeplakate.
20. Zusammenarbeit mit einem Netzwerk von Immobilienagenturen und unseren Kooperationspartnern.
21. Abgleich mit der Kundenkartei der Mieter.
22. Verwaltung von Anfragen.
23. Filterung der Interessenten, um unnötige Besuche zu vermeiden.
24. Persönliche Betreuung durch den Immobilienberater.
25. Besichtigungen in einem breiten Zeitfenster.
26. Organisation und Durchführung der Besichtigungen von potenziellen Mietern.
27. Wir bieten detaillierte Informationen über die Immobilie.
28. Rückmeldung an den Vermieter über das gezeigte Interesse.
29. Filtern von nicht seriösen Angeboten.
30. Vertretung des Vermieters bei Verhandlungen mit den Mietern.
31. Suche nach dem besten Abschluss für beide Parteien.
32. Erfassung und Verwaltung aller Unterlagen der Bewerber.
33. Überprüfung der Mietwürdigkeit.
34. Präsentation der Kandidatenprofile dem Vermieter.
35. Individuelle Ausarbeitung des Mietvertrags gemäß der LAU.
36. Klärung von Fragen bezüglich des Mietvertrags.
37. Verhandlung und Vermittlung bei eventuellen Unstimmigkeiten im Vertrag.
38. Verwaltung der Mietzahlungen.
39. Erstellung einer detaillierten Inventarliste der Immobilie.
40. Berechnung der Beträge und Zahlungsabwicklung.
41. Ausführliche Erläuterung und Unterzeichnung des Vertrages und des Inventars in der gemieteten Wohnung.
42. fotografische Dokumentation der Schlüsselübergabe.
43. Übergabe der Schlüssel und der Unterlagen.
44. Vermittlung einer Zahlungsausfallversicherung.
45. Abwicklung des Mieterwechsels bei den Versorgungsunternehmen.
46. Management der Hausratversicherung.
47. Überweisung der Kaution an die IBAVI.