

# Wohnung vermieten: Was auf Sie als Vermieter zukommt



Sie haben eine Wohnung gekauft und wollen vermieten? Herzlichen Glückwunsch, dass Sie sich dafür entschieden haben, in das Immobiliengeschäft einzusteigen. Doch was kommt nun alles auf Sie zu? Welcher Aufwand bedeutet es, welche Hilfe benötigen Sie, wenn Sie nicht alles selbst übernehmen wollen? In diesem Handout erklären wir Ihnen Schritt für Schritt, was es bedeutet zu vermieten.

Wenn Sie eine Wohnung kaufen um diese anschließend zu vermieten, kommt einiges an Arbeit auf Sie zu:

- Unterlagen wie Energieausweis besorgen
- Welche Energieeffizienzklasse hat die Wohnung, müssen Sie modernisieren?
- Genaue Miet- und Nebenkostenaufstellung
- Schufa Auskunft der Mieter einfordern
- Wer verwaltet die Wohnung? Machen Sie das privat oder wollen Sie sich Hilfe von einer Hausverwaltung holen?
- Wer macht Ihre Steuer? Kümmern Sie sich selbst darum oder beauftragen Sie einen Steuerberater?
- Besorgen Sie sich auch einen guten Anwalt, Handwerker, Makler, Hausmeister und Personen für die Gebäudereinigung

## Der Vermietungsprozess

Sie müssen den genauen Mietpreis kennen und diesen transparent ihren potenziellen Mietern weitergeben. Diesen ermitteln Sie, indem Sie den aktuellen Mietpreisspiegel kennen. Wie hoch der Quadratmeterspiegel ist, erfahren Sie, wenn Sie die Preise in Ihrer Region oder Ihrem Ort vergleichen.

Sehen Sie sich dazu den Standard Ihrer Wohnung an und finden Sie heraus, ob es eine Mietpreisbremse gibt. Wenn Ihnen diese Arbeit zu viel ist, geben Sie das gerne an uns von deinimmo ab. Auch den weiteren Vermietungsprozess übernehmen wir gerne für Sie. Sparen Sie sich Zeit, Nerven und die mühevollen Aneignung von Fachwissen und überlassen Sie das unserem professionellen Team. Wir übernehmen die Mietpreisfindung, erstellen das Inserat und vermarkten dies systematisch sowie professionell. Wir erstellen das Exposé, übernehmen die Kommunikation mit den Interessenten, koordinieren und organisieren die Besichtigungstermine. Am Ende wählen wir gemeinsam den passendsten Mieter aus und begleiten Sie bis zur Schlüsselübergabe.

Wir von deinimmoberater leisten vielseitige Maklerarbeit: Wir kaufen und verkaufen Ihre Immobilie und unterstützen Sie bei dem Vermietungsprozess. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – gemeinsam finden wir die beste Lösung für Sie.

## Wohnung vermieten: Checkliste

1. Sie haben die passende Wohnung zum Kauf gefunden und haben bereits einen Kredit bekommen
2. Sie haben alle nötigen Unterlagen

organisiert, die Sie benötigen, wenn Sie vermieten möchten

3. Sie haben genügend professionelle Personen an Ihrer Seite, die Ihnen bei der Verwaltung helfen, wie eine Hausverwaltung, Makler oder Steuerberater
4. Sie kennen Ihre steuerlichen Vorteile und Belastungen
5. Sie haben für Ihre individuelle Lage herausfinden können, ob sich der Vermietungsprozess lohnt
6. Sie sind bereit, sich auch eigenständig in komplexe Mietthemen einzuarbeiten
7. Sie wissen, welche Rechte Ihr Mieter hat und achten diese
8. Sie kennen die Gesetzlage um die Schufa Auskunft
9. Sie wissen, wie Sie den besten Mieter auswählen
10. Sie lassen den gesamten Vermietungsprozess von deinimmo übernehmen