



MODUL 10

Erfolgreich rentabel vermieten

NEUVERMIETEN



SCHRITTE ZUR ERFOLGREICHEN VERMIETUNG



Marktmiete ermitteln



Inserieren



Mieter aussuchen



Vermieten

1. MARKTMIETE ERMITTELN

- ERSTMAL NICHT AUF DEN MIETSPIEGEL SCHAUEN!
- WELCHE WOHNUNG IST ZU WELCHEM PREIS AUF DEM MARKT?
- NICHT “WAS DARFST DU” –> WAS BEKOMMST DU? (TESTANZEIGEN MACHEN)

1. MARKTMIETE ERMITTELN

- WAS MUSS ICH IN DIESER WOHNUNG MACHEN UM DIESE MIETE ZU BEKOMMEN?
- NUTZE IMMOMETRICA ALS TOOL FÜR DEINE RECHERCHE

MIETSPIEGEL NEUVERMIETUNG

INSBESONDERE BEI
MIETERHÖHUNG ZU
BEACHTEN!



MIETSPIEGEL NEUVERMIETUNG

SONST GILT DIE REGEL:

IN STÄDTEN MIT MIETPREISBREMSE
HÖCHSTENS 10% ÜBER ORTSÜBLICHE
MIETE.

WO KEINE MIETPREISBREMSE IST, GILT
DIE REGEL NICHT!

PRAXIS

VIELE INVESTOREN VERMIETEN
NICHT NACH
MIETPREISBREMSE.
SELBST IN BERLIN NICHT.

PRAXIS

WAS IST DER WORST-CASE?

WENN DU EINE WOHNUNG OBERHALB DER MIETPREISBREMSE VERMIETET HAST, BESTEHT DIE GEFAHR, DASS DER MIETER DIESE ERHÖHTE MIETE RÜGT.

SOLLTE DIES NICHT INNERHALB VON EINEM JAHR UND EINEM MONAT GESCHEHEN, AKZEPTIERT DER MIETER IMPLIZIT DIE HÖHE DER MIETE, UND DU MUSST KEINE RÜCKZAHLUNGEN LEISTEN.

SCHRITTE ZUR ERFOLGREICHEN VERMIETUNG



Insertieren

DER ERSTE EINDRUCK BEGINNT MIT DEM FOTO



- Professionelle FOTOS!
- Wenn du selbst Bilder machst:
 - Licht an, Vorhänge auf
 - Wetter ist wichtig: schönes Wetter, möglichst Mittag
 - keine Räume auslassen
 - aktuelle Handymodelle nehmen oder richtige Kamera
 - 3:2 Format (quer)

MODUL 10: ERFOLGREICH RENTABEL VERMIETEN

DIGITALES STAGING

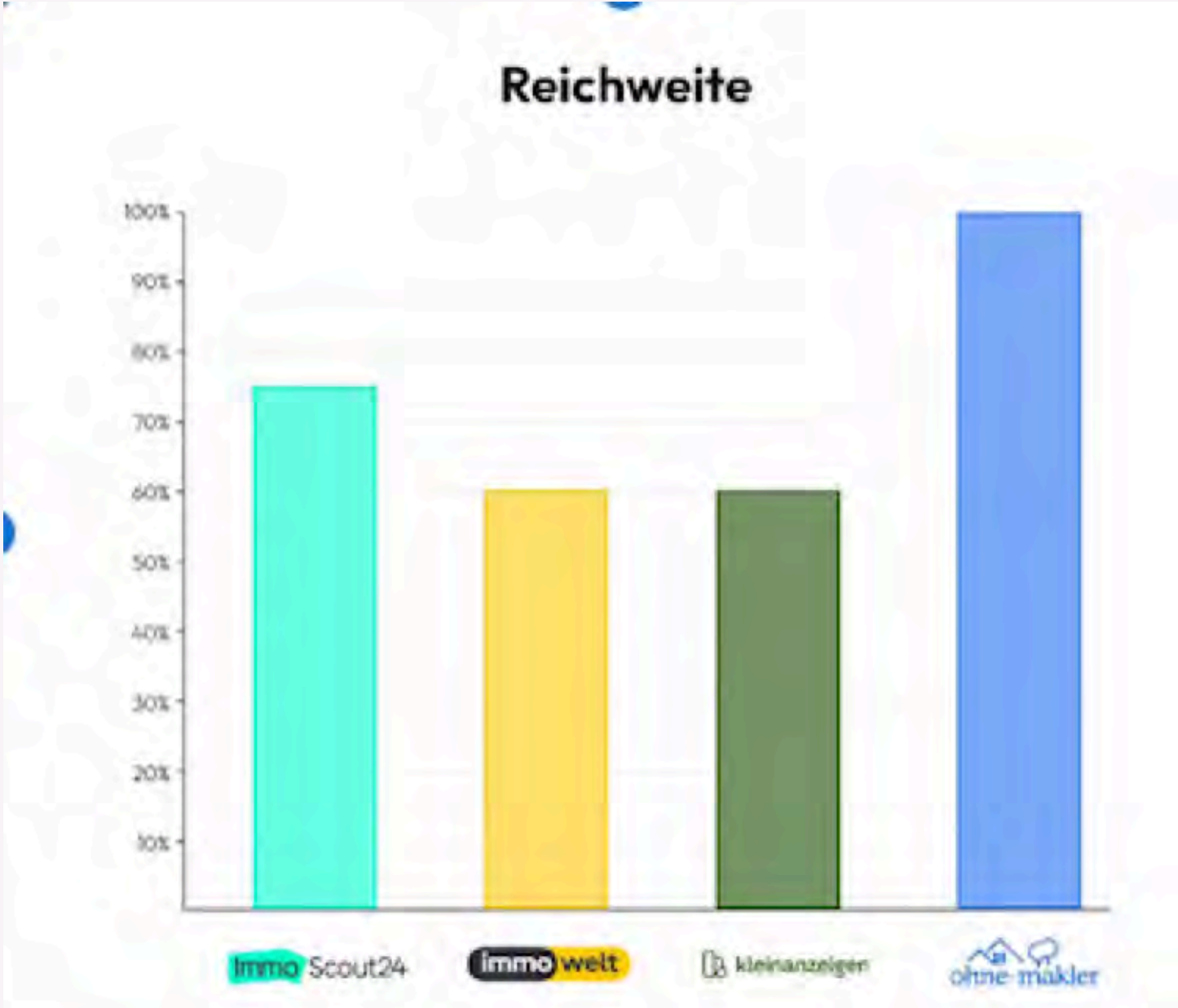
minh parrandier
Financial Mentor | Investor | Speaker

13



www.aispaces.com

PLATTFORMEN



WAS DARF NICHT IN DIE BESCHREIBUNG

- Keine Falschaussagen zur Wohnung
- keine Diskriminierung
- Kaltmiete ist “verhandlungsbasis”
- negative Aussage zur Immobilie
- Persönliche Geschichte
- “Nur an Nichtraucher”, “keine Kinder”

SCHRITTE ZUR ERFOLGREICHEN VERMIETUNG



Mieter aussuchen

PERSÖNLICHER EINDRUCK IST WICHTIG

➤ Idealer Mieter

- Ordentlich, Wohnung gut in Schuss hält,
- wenig sich beschwert,
- gute Bonität und
- pünktlich seine Miete zahlt

➤ Erforderliche Unterlagen

- Selbstauskunft
- Schufa
- letzten 3 Gehaltsnachweise / Jahresabschluss bei Selbstständigen mit Stempel vom Steuerberater
- Kopie Personalausweis (Vorderseite- und Rückseite)
- Plausibilität der Unterlagen

SCHRITTE ZUR ERFOLGREICHEN VERMIETUNG



vermieten

GESTALTUNG MIETVERTRAGS

➤ Mietvertrag

- Standard Verträge
- Mieterhöhungsmöglichkeiten verankern (Index/Staffelmiete)
- ACHTUNG: Bei Index/Staffelmiete gibt es keine Möglichkeit für Mieterhöhung nach Modernisierung
- Kündigungsausschluss für Mieter und Vermieter
- Haustiere → Aufschlag Miete wegen Abnutzung + Tierhalterhaftpflicht

➤ Beendigung von Mietverhältnisse

- Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges
- Fristlose Kündigung wegen vertragswidrigen Verhaltens
- Kündigung wegen Eigenbedarf
- Einvernehmliche Kündigung (Aufhebungsvertrag zum Mietverhältnis)