INFORMATIONEN ZUR **HAUSVERMIETUNG**

WIR UNTERSTÜTZEN SIE BEI DER **VERMIETUNG IHRES HAUSES**

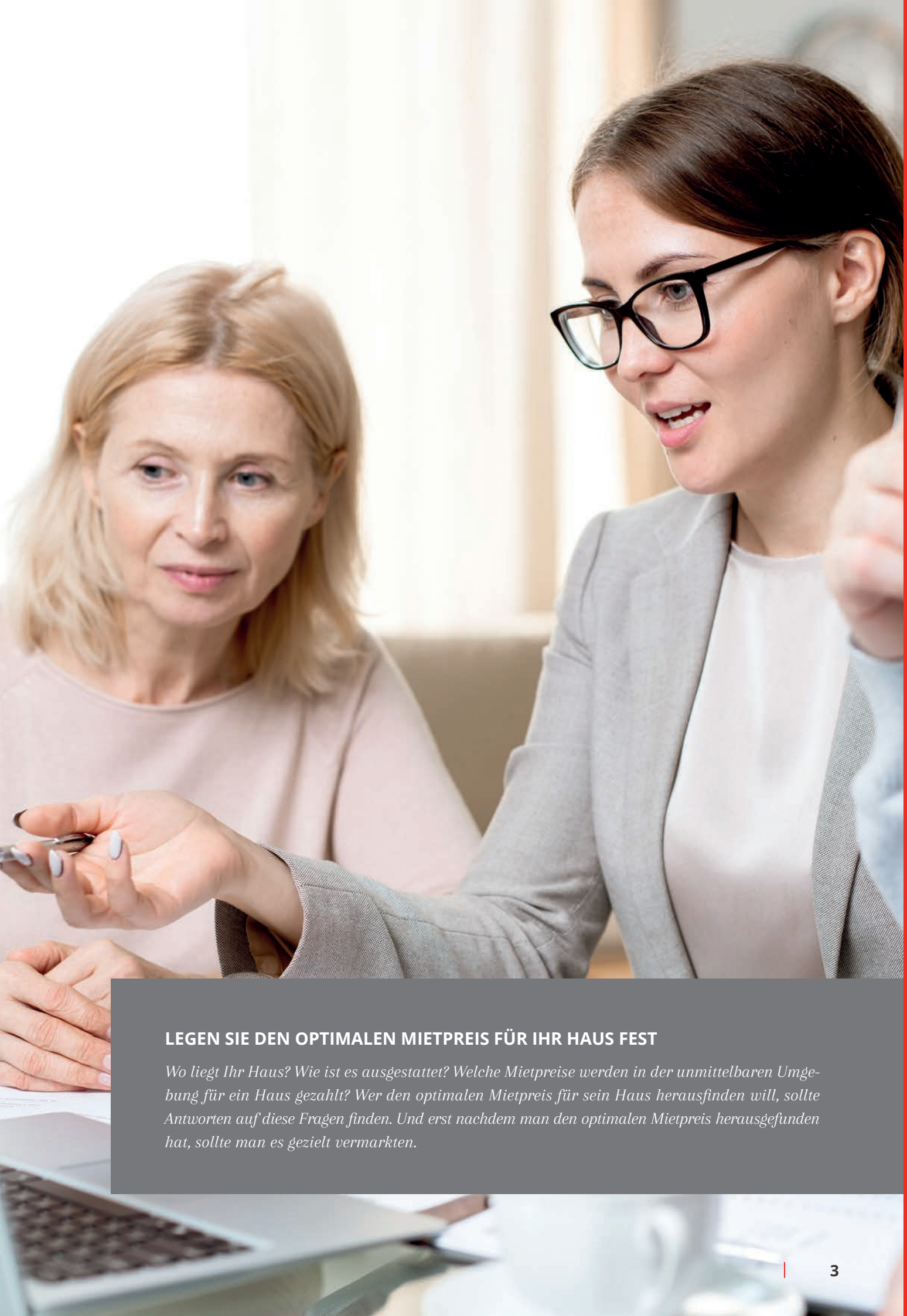
DIE VERMIETUNG DES EIGENEN HAUSES KANN ZWAR ALS LUKRATIVE EINNAHMEQUELLE DIENEN. JEDOCH IST SIE AUCH MIT VIEL ARBEIT VERBUNDEN, DIE VIEL TECHNISCHES UND KAUFMÄNNISCHES VERSTÄNDNIS ERFORDERT.

Für die Hausvermietung kann es viele Gründe geben: Die Kinder sind längst ausgezogen, das Haus ist viel zu groß geworden und außerdem ist es nicht barrierefrei – doch trotzdem hängt Ihr Herz an diesem und Sie wollen es nicht verkaufen. Doch gerade, wenn Sie Ihren Ruhestand genießen möchten, kann es sinnvoll sein, professionelle Makler mit dem Mietmanagement zu beauftragen.

UMFASSENDES MIETMANAGEMENT

Diese halten Ihnen den Rücken in vielfacher Hinsicht frei: Sie kümmern sich nicht nur um eine gezielte Vermarktung Ihres Hauses, sondern finden auch geeignete Mieter für dieses. Außerdem erstellen Sie Ihnen einen rechtswirksamen Mietvertrag, übernehmen die Erstellung der jährlichen Nebenkostenabrechnungen für Sie und dienen Ihren Mietern als Ansprechpartner.

Möchten Sie Ihre Freizeit genießen? Wir übernehmen gerne das Mietmanagement Ihres Hauses für Sie.



LEGEN SIE DEN OPTIMALEN MIETPREIS FÜR IHR HAUS FEST

Wo liegt Ihr Haus? Wie ist es ausgestattet? Welche Mietpreise werden in der unmittelbaren Umgebung für ein Haus gezahlt? Wer den optimalen Mietpreis für sein Haus herausfinden will, sollte Antworten auf diese Fragen finden. Und erst nachdem man den optimalen Mietpreis herausgefunden hat, sollte man es gezielt vermarkten.

SUCHEN SIE NACH EINEM **GEEIGNETEN MIETER**

MÖCHTEN SIE IHR HAUS EHER LANG- ODER KURZFRISTIG VERMIETEN? DAS SOLLTEN SIE BEI DER WAHL DES PASSENDEN MIETINTERESSENTEN BERÜCKSICHTIGEN.

Ist Ihnen Ihr Haus zu groß geworden und wollen Sie deswegen ausziehen? Sie wissen aber, dass eines Ihrer Kinder großes Interesse an diesem hat, wenn es mit dem Studium fertig ist? Dann vermieten Sie es doch für diesen Zeitraum. Vielleicht sind Sie aber auch jemand, der auf der Suche nach einem langfristigen Mieter ist.

Darüber, wie lange Sie Ihr Haus vermieten, sollten Sie sich am besten vorab Gedanken machen. Denn nur so erreichen Sie die für Sie beste Lösung.

Außerdem ist es wichtig, dass Sie einen angemessenen Mietpreis für Ihr Haus festlegen. Denn so finden Sie Interessenten, die bereit sind, diesen zu zahlen und müssen außerdem nicht mit Einbußen rechnen, weil Sie Ihr Haus zu günstig vermieten.

WIR SIND IHR PARTNER BEI DER HAUSVERMIETUNG

Sind Sie sich noch nicht im Klaren darüber, ob Sie Ihr Haus kurz- oder langfristig vermieten möchten? Wir beraten Sie darüber, welche Art der Vermietung sich am besten für Sie eignet und übernehmen auf Wunsch das Mietmanagement. Vielleicht suchen Sie ja auch nach einer neuen Immobilie, weil Ihnen Ihr Haus zu klein oder zu groß geworden ist? Auch hierzu beraten wir Sie.

ERSTELLEN SIE RECHTZEITIG EINE **NEBENKOSTENABRECHNUNG**

VERMIETER, DIE DIE POST ZU SPÄT VERSCHICKEN, KRIEGEN MITUNTER EIN PROBLEM: IHRE MIETER MÜSSEN DIE NACHZAHLUNG DANN GEGEBENENFALLS NICHT MEHR BEGLEICHEN.

Die Kosten für Wasser, Heizung, Müllabfuhr – das sind nur einige der Nebenkosten, die Sie auf Ihre Mieter umlegen können. Jährlich müssen Sie ihnen dazu eine Nebenkostenabrechnung zuschicken. Dabei kommt es darauf an, dass diese Ihren Mietern rechtzeitig zugeht.

NICHT ZU LANGE ZÖGERN

Das heißt, dass die Mieter die Nebenkostenabrechnung spätestens ein Jahr nach Ablauf des Abrechnungszeitraumes im Briefkasten haben sollten. Der Abrechnungszeitraum bezieht sich in der Regel auf die Zeitspanne zwischen dem 1. Januar und dem 31. Dezember.

Verpassen Sie diesen Zeitpunkt, haben Sie möglicherweise Pech gehabt. Denn dann verlieren Sie eventuell den Anspruch auf die Nachzahlung der Nebenkosten und bleiben so auf Kosten sitzen, die entstanden sind, weil der Mieter beispielsweise einen höheren Wasserverbrauch gehabt hat als angenommen. Machen Sie sich also rechtzeitig eine Notiz, um an den pünktlichen Versand zu denken!

WIR BEHALTEN DEN ÜBERBLICK

Wissen Sie nicht, wie Sie eine Nebenkostenabrechnung erstellen oder haben Sie Angst, dass Sie nicht rechtzeitig daran denken? Dann überlassen Sie die Erstellung der jährlichen Nebenkostenabrechnungen doch einfach uns.

UNSERE TIPPS FÜR **HAUSVERMIETER**

VIELE LEUTE HÄNGEN AN IHREM HAUS. DESWEGEN IST ES FÜR SIE UMSO WICHTIGER, EINEN MIETER ZU FINDEN, DER PFLEGLICH MIT IHRER IMMOBILIE UMGEHT.

Damit Sie bei der Hausvermietung für alle Eventualitäten gerüstet sind, haben wir einige Tipps für Sie zusammengestellt, die auf unserer jahrelangen Erfahrung beruhen. Auf Wunsch übernehmen wir gerne alle – oder auch nur einige – dieser Schritte für Sie.

01 **VORBEREITUNG**

Eine gute Vorbereitung ist das A und O: Finden Sie heraus, wie der örtliche Immobilienmarkt tickt und welchen Mietpreis Sie für Ihr Haus festlegen können.

02 **VERMARKTUNG**

Verfassen Sie ein hochwertiges Exposé, in dem Sie die wichtigsten Informationen zu Ihrem Haus festhalten. Dazu eignen sich sowohl Texte als auch Bilder.

03 **MIETERSUCHE**

Suchen Sie nach einem Mieter, der Ihren Vorstellungen entspricht. Die Bonität der Mietinteressenten können Sie gut anhand von Schufa- oder Mieterselbstauskünften überprüfen.

04 **BESICHTIGUNGSTERMINE**

Bei Besichtigungsterminen kann es vorkommen, dass die Mieter nach Mängeln in Ihrem Haus fragen. Verschweigen Sie Ihnen diese nicht. So vermeiden Sie später Ärger.

05 **ÜBERGABEPROTOKOLL**

In einem Übergabeprotokoll sollten Sie den aktuellen Zustand Ihres Hauses festhalten, gerne auch gemeinsam mit dem Mieter. Verpflichten zu einer Unterschrift können Sie ihn jedoch nicht.

06 **NACHBETREUUNG**

Halten Sie Ihr Haus in Schuss, erstellen und verschicken Sie rechtzeitig die jährlichen Nebenkostenabrechnungen an Ihre Mieter und gewährleisten Sie die Einhaltung der Verjährungsfrist.

WIR KENNEN UNS AUS MIT DER VERMIETUNG VON HÄUSERN

Auf Hausvermieter kommen etliche Fragen zu: Zu welchem Preis kann ich mein Haus vermieten? Wie finde ich einen passenden Mieter? Was muss ich bei der Hausvermietung beachten? Gerne finden wir mit Ihnen gemeinsam Antworten auf diese Fragen und übernehmen auf Wunsch das komplette Mietmanagement für Sie.

HABEN SIE NOCH FRAGEN?

WIR HELFEN IHNEN,
WENN'S DRAUF ANKOMMT.

CASA IMMOBILIEN DIENSTLEISTUNGS GMBH

Bandstahlstr. 2
58093 Hagen

Tel.: 02331 36789-10
Fax: 02331 36789-19

info@casa-id.de
www.casa-id.de