

Unser Vermietungsprozess

Eigner: Daniel Zell Immobilien

Telefon: 07073 20 90 574 | **Mobil:** 0176 234 675 66

E-Mail: info@danielzell.de

PHASEN	SCHRITTE				ERGEBNISSE	DAUER
1. Ihre Vermietungsabsicht	1.1 DER ERSTE KONTAKT - Kurze Vorstellung - Austausch Kontaktdaten - Erste Fragen klären - Terminvereinbarung zum Beratungsgespräch	1.2 BERATUNGSGESPRÄCH - Aufnahme Ihrer Wünsche und Vorstellung - Rahmenbedingungen abstecken - Vorstellung unseres Vermietungsprozesses - Was soll der neue Mieter mitbringen?			Terminvereinbarung zur Bestandsaufnahme	1 Woche
2. Der Maklervertrag	2.1 BESTANDSAUFNAHME ▶ Detaillierte Besichtigung der Immobilie ▶ Prüfung von Funktionen technischer Anlagen ▶ Mitvermietete Gegenstände erfassen ▶ Datenaufnahme: Wohnfläche, Heizungsart, Lage, etc.	2.2 MIETPREISEMPFEHLUNG ▶ Unterlagen zusammentragen und verifizieren: Wohnflächenberechnung, Grundrisse, Energieausweis ▶ Ermittlung des erzielbarer Mietzins für: - Wohnung/Haus - Garage/Stellplatz - Einbauküche/Möblierung - Betriebskosten-Vorauszahlung	2.3 BESPRECHUNG ▶ Durchsprache Mietpreiskalkulation ▶ Festlegung: Miete, Kaution, Mietbeginn, ggf. Mietdauer ▶ Wahl der Art des Mietvertrags: - Mietvertrag mit unbestimmter Dauer - Zeitmietvertrag - Indexmietvertrag - Staffelmietvertrag	2.4 MAKLERVERTRAG ▶ Abstimmung der Vertragsbedingungen: - Laufzeit - Höhe Provision - Widerrufbelehrung	Der Maklervertrag liegt unterschrieben vor	1-2 Wochen
3. Die Vermarktung	3.1 OBJEKTAUFNAHMEN - Professionelle Immobilienfotografie - Aufnahmen Vogelperspektive - 360 Grad Rundgänge	3.2 EXPOSÉ - Layout - Highlight der Immobilie ausarbeiten - Lage und Infrastruktur - Text zum Objekt verfassen	3.3 VERÖFFENTLICHUNGEN - Immobilienportale - Zeitungen - Social Media - Flyer	3.4 (OPTIONAL) Durchführung kleinerer Schönheits Reparaturen, Organisation und Koordination von Handwerkern, Entrümpelung	Anfragen von Interessenten sind eingegangen	1 Woche
4. Die Besichtigung	4.1 INTERESSENTENAUSWAHL ▶ Eingehende Fragen von Interessenten beantworten ▶ Bonitäts- und Selbstauskünfte einholen ▶ Filtern der Interessenten ▶ Interessentenliste erstellen ▶ Terminabsprachen	4.2 BESICHTIGUNG ▶ Ggf. Terminabstimmungen mit aktuellem Mieter ▶ Durchführung von Besichtigungen ▶ Beratungsleistungen ▶ Liste der Interessenten aktualisiere	4.3 MIETERCHECK ▶ Identität prüfen ▶ Schufa-Auskunft prüfen ▶ Einkommensnachweise verifizieren	4.4 STATUSBERICHT ▶ Weiterleitung von Selbstauskünften vorqualifizierter Interessenten ▶ Bei Bedarf, Gespräche zwischen Vermieter und Interessent herbeiführen und begleiten	Eine mündliche Zusage liegt vor	1-2 Wochen
5. Der Mietvertrag	5.1 MIETVERTRÄGE ▶ Ausfertigung der Mietverträge ▶ Versand der Mietverträge ▶ Besprechung Mietvertrag mit Vermieter und Mieter ▶ Ablage unterschriebener Mietverträge	5.2 ÜBERWACHUNG - Eingang Kaution - Nachweis Privathaftpflicht			Der Mietvertrag liegt unterschrieben vor	1-2 Wochen
6. Die Schlüsselübergabe	6.1 ABNAHME (OPTIONAL) Bei Auszug/Mieterwechsel übernehmen wir sehr gerne in Ihrem Namen die Wohnungsabnahme ▶ Abnahmeprotokoll vorbereiten ▶ Zustand der Wohnung erfassen ▶ Zählerstände erfassen ▶ Protokollieren der zurückgegebenen Schlüssel ▶ Versand Protokoll ▶ Überwachung der Regulierung von Schäden	6.2 ÜBERGABE ▶ Koordination Übergabetermin ▶ Übergabeprotokoll vorbereiten ▶ Zustand der Wohnung erfassen ▶ Zählerstände erfassen ▶ Protokollieren der ausgehändigten Schlüssel ▶ Erklärung technischer Geräte und Besonderheiten ▶ Versand Protokoll ▶ Koordination von Nacharbeiten ▶ Hilfestellung bei Formalitäten	6.3 AUSHÄNDIGUNG DOKUMENTE Dem Vermieter werden sämtliche Dokumente übergeben: Mieterauskünfte, Abnahme-/Übergabeprotokoll, Energieausweis, Grundrisse, Wohnflächenberechnung, Bilder, Exposé, etc.	6.4 NACHFRAGE - Zufriedenheit	Weiterempfehlung	1 Woche