



**1**   
Bestmöglicher  
Preis für  
Ihr Objekt

**3**   
Keine Verwaltung  
und Organisation  
für Sie

**2**   
Vermarktung  
in kurzer Zeit

**4**   
Objektivität  
und Seriosität  
gegenüber  
Interessenten

**5**   
Gesetzeskonforme  
Beratung und  
wasserdichte  
Verträge



## **Bestellerprinzip**

### **Vermieter wissen sollten:**

Bei der Vermittlung von Wohnmietverträgen gilt in Deutschland das Bestellerprinzip. Das bedeutet, dass derjenige die Maklerprovision bezahlt, der den Makler beauftragt hat. Wer das ist, ist jedoch nicht immer ganz eindeutig. Das bedeutet das Bestellerprinzip für Mieter, Vermieter und Makler.

Wer bestellt, bezahlt – das gilt auch für Wohnmietverträge. Beauftragt der Vermieter den Makler damit, seine Immobilie zu vermarkten, ist er provisionspflichtig. Im Gegenzug muss der Mieter den Makler zahlen, wenn er einen Immobilienprofi beauftragt, exklusiv für ihn eine Wohnung zu finden und es dann zum Abschluss eines Mietvertrags kommt. Der Vermittlungsvertrag muss darüber hinaus schriftlich geschlossen werden

### **ACHTUNG**

Regelung gilt nur bei Miete

Das Bestellerprinzip greift nur bei der Vermittlung von Häusern oder Wohnungen zur Miete. Es gilt nicht für die Vermittlung von Kaufimmobilien und nicht für Gewerbeimmobilien oder Ferienwohnungen.

### **Wann sich das Bestellerprinzip für Mieter lohnt:**

Das Bestellerprinzip wurde eingeführt, um Mieter finanziell zu entlasten. In den meisten Fällen müssen sie jetzt nicht mehr den Makler zahlen. Dennoch kann es sich für Mieter lohnen, einen Makler zu bezahlen. Denn dieser kennt den Markt und kann eine Wohnung suchen, die genau zu den Bedürfnissen des Mieters passt. Für den Mieter ist das unter anderem dann praktisch, wenn er auf der Suche nach einer speziellen Immobilie ist – etwa einer Luxusvilla oder einer barrierefreien Wohnung. Oder aber, wenn er eine Bleibe in einer neuen Stadt sucht und keine Zeit hat, sich viele Wohnungen anzusehen. Vom Immobilienprofi bekommt er dann nur diese Immobilien vorgeschlagen, die wirklich zu seinem Suchprofil passen. Für den Fall, dass der Mieter der Auftraggeber ist, ist die Höhe der Provision gesetzlich geregelt. Sie beträgt dann höchstens zwei Monatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer.

### **Darum lohnt es sich für Vermieter, einen Makler zu beauftragen:**

Doch nicht nur für Mieter kann es lohnenswert sein, einen Makler zu beauftragen. Auch Vermieter profitieren von den Kenntnissen eines Immobilienprofis. Makler koordinieren Besichtigungstermine, bearbeiten Anfragen von Interessenten und vermarkten eine Immobilie meistens in kürzerer Zeit als der Vermieter es allein könnte. Zudem hält er schwierige Interessenten von der Immobilie fern – er kann vorab feststellen, welcher Mieter solvent ist und bei wem es später einmal eventuell zu Zahlungsschwierigkeiten kommen könnte.

Wenn ein Vermieter einen Makler beauftragt, ist die Provisionshöhe zwar nicht gedeckelt – viele Makler bieten aber inzwischen unterschiedliche Leistungspakete an, sodass Vermieter nur genau die Leistungen bezahlen, die sie auch brauchen. Hinzu kommt: Vermieter, die einen Makler beauftragen und bezahlen, können die Provision komplett beim Finanzamt geltend machen.

## Mietpreisbremse / Bestellerprinzip

Ab dem 01.06.2015 tritt das neue Gesetz der Mietpreisbremse in Kraft.

Insbesondere möchten wir Ihnen unsere neuen Leistungen im Hinblick auf das Bestellerprinzip vorstellen.

Aufgrund unserer langjährigen vertrauensvollen Zusammenarbeit haben wir unsere Leistungen wie folgt, um die beigefügte Garantieerklärung erweitert!

**-Neuvermietung/Akquise**

**-Abnahme / Übergabe der Wohnung**

**-Bonitätsprüfung des neuen Mieters**

**-Zwischenablesung der Zählerstände**

**-Erstellung eines Wohnungsübergabeprotokolls**

**-Aktualisierung des Mietvertrages nach neuem Recht**

Des weiteren werden wir die Umlegung der entstehenden Vermittlungsprovision durch eine Erhöhung der neuen Kaltmiete, im Rahmen der zulässigen Grenzen, prüfen und durchsetzen.



# 24 Monate Garantie!

Bei einer Kündigung des neuen, von uns vermittelten, Mieters innerhalb von 24 Monaten ab Neuvermietung, garantieren wir folgende kostenlose Leistungen:

- Neuvermietung/Akquise
- Abnahme / Übergabe der Wohnung
- Bonitätsprüfung des neuen Mieters
- Zwischenablesung der Zählerstände für die Hausverwaltung
- Erstellung eines Wohnungsübergabeprotokolls
- Aktualisierung des Mietvertrages nach neuem Recht

