12 Gründe
für die Vermietung durch

ZU VERMIETEN

GREENS®
IMMOBILIEN

0208. 883 555 66

WWW.GREENS-IMMOBILIEN.DE

12 Gründe für eine Vermietung durch GREENS®

1. Sichere Ermittlung der Marktmiete
2. Optimale Präsentation Ihrer Immobilie
3. Professionelle Werbung
4. Beschaffung des gesetzlichen Energieausweises
5. Durchführung der Besichtigungen
6. Bonitätsprüfung
7. Vorbereitung des Mietvertrages
8. Erhaltung der Privatsphäre des Vermieters
9. Steuerliche Absetzbarkeit der Maklergebühr
10. Freizeitgewinn
11. Kontakte zu Personalabteilungen
12. Nachhaltigkeit

Das Bestellerprinzip ändert die Spielregeln am Markt. Seit dem 1. Juni 2015 dürfen Makler von Mietern keine Vermittlungsprovision mehr annehmen, wenn Sie den Auftrag zur Vermietung vom Vermieter erhalten. Damit stellt sich für Vermieter die Frage, ob sie die Wohnung selbst vermieten oder einen Makler einschalten. Wir möchten Ihnen hier gerne die wesentlichen Gründe auflisten, die für eine Beauftragung von GREENS Immobilien sprechen.

David Wessel, Head of Leasing

DIA Zert Zertifiziert durch DIA Consulting AG nach EU-Norm DIN EN 15733

1. Sichere Ermittlung der Marktmiete

Sie möchten weder Ihren Mieter übervorteilen noch Ihre Rendite aus den Augen verlieren. Was ist zu viel – was zu wenig? Ist eine Staffelmiete zulässig? GREENS kennt die Marktmiete grundsätzlich genau. Damit ist gewährleistet, dass Sie den optimalen Mix aus Rendite und Mieterzufriedenheit erhalten.

Mitglied bei

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

SPRENGNETTER

2. Optimale Präsentation Ihrer Immobilie

Sie möchten bonitätsstarke und zuverlässige Mieter? Dann müssen Sie Ihren Interessentenkreis auch mit professionellen Exposés und hochwertigen Inseraten ansprechen. GREENS bereitet Ihre Immobilie professionell auf.
Dazu gehören erstklassige Fotos, saubere Grundrisse und vollständige Unterlagen.

CENTRALVERBAND
DEUTSCHER BERUFSFOTOGRAFEN
BUNDESINNUNGSVERBAND

ImmoScout24

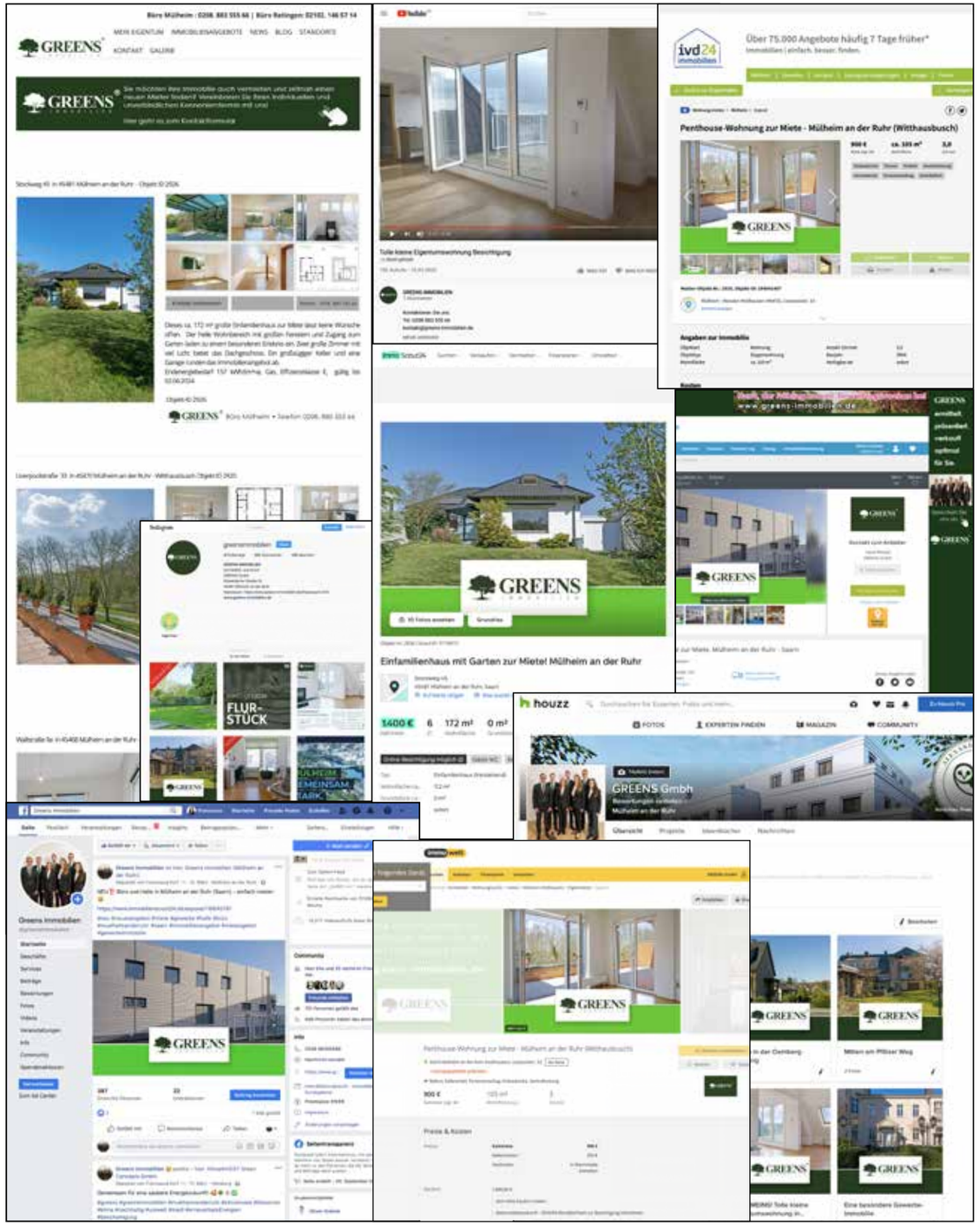
immowelt

immonet.de
Wir sind Immobilien

ivd24 immobilien

3. Professionelle Werbung

Um den optimalen Mieter zu finden, ist es häufig nicht ausreichend, die Immobilie in nur einem Medium zu inserieren. GREENS verfügt über sehr viel Vermarktungserfahrung, kennt die besten Internetplattformen ebenso wie die relevantesten Printpublikationen und kann darüber hinaus auf viele vorliegende Mieteranfragen zurückgreifen.

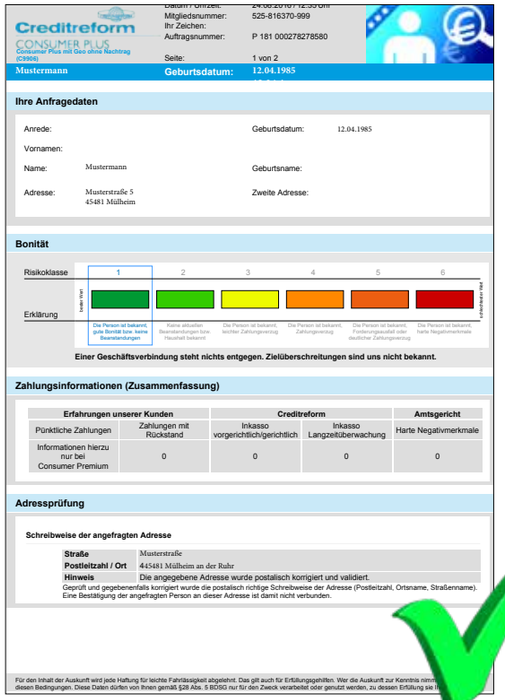


4. Beschaffung des gesetzlichen Energieausweises

Für grundsätzlich jede Immobilie muss der gesetzlich vorgeschriebene Energieausweis vorliegen. Die darin enthaltenen Informationen müssen in den Inseraten übernommen werden. Fehlt der Energieausweis, unterstützt Sie GREENS bei der Beschaffung und Erfüllung der Pflichten nach der Energieeinsparverordnung – oftmals kostengünstiger und immer unkomplizierter als in Eigenregie. GREENS achtet auch darauf, dass alle relevanten Angaben im Inserat enthalten sind. Fehlerhafte Anzeigen können eine Ordnungswidrigkeit darstellen, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann. Zudem handelt der Eigentümer grundsätzlich ordnungswidrig, wenn er bei der Besichtigung keinen Energieausweis vorlegt.

5. Durchführung der Besichtigungen

Die interessantesten Mieter sind beruflich häufig zeitlich gebunden. Oft ist es schwierig, Vormieter und Mietinteressent terminlich unter einen Hut zu bringen. GREENS übernimmt gerne die Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen – bei Bedarf auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten.



Creditreform
CONSUMER PLUS
Consumer Plus mit Geo ohne Nachtrag (C9906)

Mitgliedsnummer: 525-816370-999
Ihr Zeichen:
Auftragsnummer: P 181 000278278580
Seite: 1 von 2

Mustermann — Geburtsdatum: 12.04.1985

Ihre Anfragedaten

Anrede: — Geburtsdatum: 12.04.1985
Vornamen:
Name: Mustermann — Geburtsname:
Adresse: Musterstraße 5, 45481 Mülheim — Zweite Adresse:

Bonität

Risikoklasse: 1 2 3 4 5 6
Erklärung: Die Person ist bekannt, gute Bonität bzw. keine Beanstandungen | Keine aktuellen Beanstandungen bzw. Haushalt bekannt | Die Person ist bekannt, leichter Zahlungsverzug | Die Person ist bekannt, Zahlungsverzug | Die Person ist bekannt, Forderungsausfall oder deutlicher Zahlungsverzug | Die Person ist bekannt, harte Negativmerkmale

Einer Geschäftsverbindung steht nichts entgegen. Zielüberschreitungen sind uns nicht bekannt.

Zahlungsinformationen (Zusammenfassung)

Erfahrungen unserer Kunden		Creditreform		Amtsgericht
Pünktliche Zahlungen	Zahlungen mit Rückstand	Inkasso vorgerichtlich/gerichtlich	Inkasso Langzeitüberwachung	Harte Negativmerkmale
Informationen hierzu nur bei Consumer Premium	0	0	0	0

Adressprüfung

Schreibweise der angefragten Adresse

Straße	Musterstraße
Postleitzahl / Ort	445481 Mülheim an der Ruhr
Hinweis	Die angegebene Adresse wurde postalisch korrigiert und validiert.

Geprüft und gegebenenfalls korrigiert wurde die postalisch richtige Schreibweise der Adresse (Postleitzahl, Ortsname, Straßenname). Eine Bestätigung der angefragten Person an dieser Adresse ist damit nicht verbunden.

Für den Inhalt der Auskunft wird jede Haftung für leichte Fahrlässigkeit abgelehnt. Das gilt auch für Erfüllungsgehilfen. Wer die Auskunft zur Kenntnis nimmt, akzeptiert diesen Bedingungen. Diese Daten dürfen von Ihnen gemäß §28 Abs. 5 BDSG nur für den Zweck verarbeitet oder genutzt werden, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt wurden.

6. Bonitätsprüfung

GREENS prüft Interessenten mit einer ausgefüllte und unterschriebene Mieterselbstauskunft. Über Creditreform, ein Partner von GREENS, kann außerdem erfragt werden, wie ein Mietinteressent finanziell dasteht.
So verringern Vermieter nicht nur das Risiko von Mietausfällen, sondern auch eine Vermietung an Mietnomaden.

Creditreform

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Welche Klauseln sind zulässig? Der Bundesgerichtshof überarbeitet zum Beispiel ständig seine Rechtsprechung zu den sogenannten Schönheitsreparaturen. GREENS hat Zugriff auf die neuesten Formular-Mietverträge. In den Grenzen des Rechtsdienstleistungsgesetzes unterstützten wir Sie bei der Vorbereitung des Mietvertrags. Auch die sauber und gewissenhaft dokumentierte Übergabe der Wohnung gehört zu den Dienstleistungen von GREENS. Zudem hat GREENS Zeugenstatus bei der Wohnungsübergabe, falls es im Nachgang doch einmal zu Meinungsdifferenzen kommt.

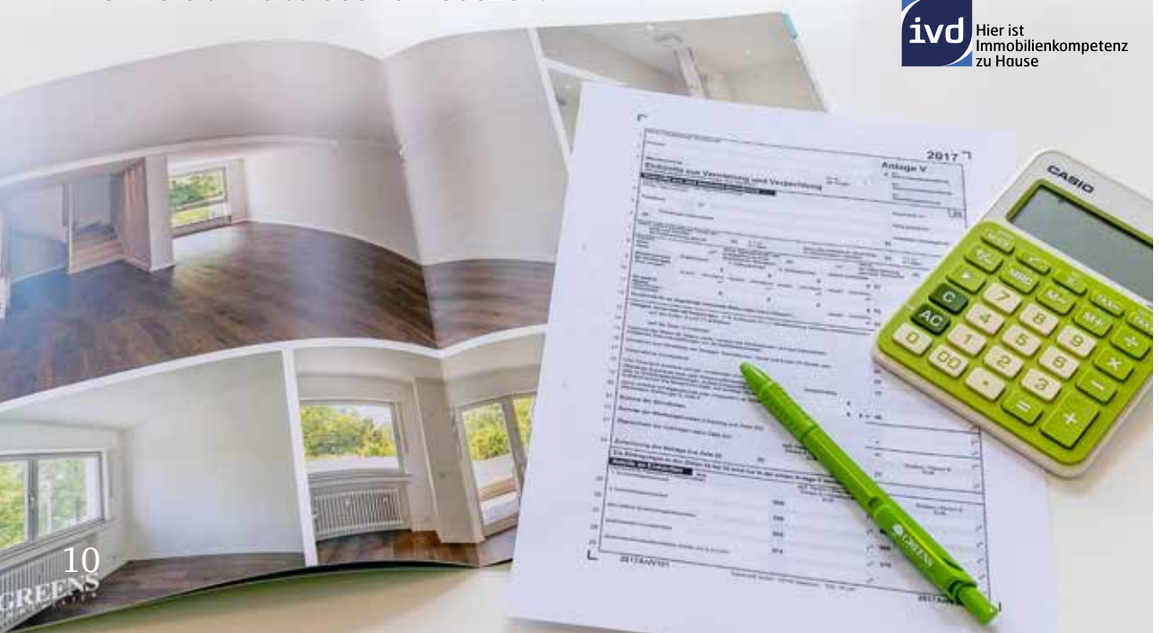
7. Vorbereitung des Mietvertrages

8. Erhaltung der Privatsphäre des Vermieters

GREENS übernimmt eine wichtige Pufferfunktion zwischen Ihnen und den Interessenten, die nicht zum Zuge gekommen sind. Damit ist gewährleistet, dass Sie nach der Vermietung nicht durch weitere unliebsame Anrufe belästigt werden.

9. Steuerliche Absetzbarkeit der Maklergebühr

Der Vermieter kann das Vermittlungsentgelt vollständig bei seinen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung als Werbungskosten abziehen. Werden die Mieteinkünfte im Rahmen eines Gewerbebetriebes erzielt, können die Ausgaben für einen Makler als Betriebsausgaben berücksichtigt werden. Die finanzielle Belastung des Vermieters wird so deutlich reduziert.



ivd Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause

10. Freizeitgewinn

© oneinchpunch/stock.adobe.com

Eine Gesellschaft wird durch Arbeitsteilung erfolgreich. Jeder übernimmt den Part, für den er ausgebildet ist und den er am besten kann. GREENS kennt den Immobilienmarkt und die Akteure. Warum wollen Sie Ihre knappe Freizeit für die Vermietung opfern, wenn das Ergebnis am Ende selten so gut ist wie beim Profi?

11. Kontakte zu Personalabteilungen

Wir pflegen direkte Kontakte zu Personalabteilungen internationaler und deutscher Unternehmen.

12. Nachhaltigkeit

Wir übernehmen Verantwortung für den Klimaschutz und handeln deshalb jetzt. Wir achten auf klimaneutralen Druck unserer Exposes, Flyer und Schilder. Zu unseren Terminen fahren wir nach Möglichkeit elektrisch und beziehen 100 % Ökostrom aus Anlagen erneuerbarer Energien.

DGNB
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council

...und, weil wir Profis sind:

Wir von GREENS wissen was wir tun. Nicht nur weil wir seit mehr als 6 Jahren von unserem Standort im Dorf Saarn aus Vermieter und Mieter erfolgreich zusammen bringen. Sondern auch, weil wir größten Wert auf Aus- und Weiterbildung legen.

Wir sind GREENS®:

Andreas Schmelzer
Geprüfter Miet- und WEG-Verwalter (EIA/IHK)
Diplom Immobilienwirt (EIA)

Francesca Korf
Fotografenmeisterin, Real Estate Marketing,
Social Media

Andrea Schmelzer
Geprüfte Miet- und WEG-Verwalterin (EIA)

Lorenz Schmelzer
Garten - und Landschaftsbau, Objekt-Pflege

David Wessel

Head of Leasing bei GREENS

Immobilienkaufmann (IHK)
Verkauf von Privat- und Geschäftsimmobilien
Vermietung von Privat- und Geschäftsimmobilien
Geprüfter Immobilienbewerter (EIA/IHK)

Ihr lokaler Vermietungsprofi!

David Wessel und GREENS:
Seit 2016 ein wichtiger Teil von GREENS, ist er im Bereich Verkauf und Vermietung von Privat- und Gewerbeimmobilien aktiv.

In seiner Position „Head of Leasing“ ist er verantwortlich für die Vermietungsabteilung bei GREENS. Er ist Ihr richtiger Ansprechpartner wenn es um Vermietung geht.

EUROPÄISCHE IMMOBILIEN AKADEMIE
Staatlich anerkannte Fachschule des ivd

Geborener Mülheimer, aufgewachsen in Menden
David Wessel (31)

GREENS®
IMMOBILIEN

Wir denken und handeln
gemeinschaftlich
kreativ
leidenschaftlich
lokal und weltoffen
nachhaltig
kompetent
achten Traditionen
handeln modern

Klimaneutral Unternehmen
ClimatePartner.com/14755-2007-1001

GREENS GmbH
Telefonnummer 0208. 883 555 66
kontakt@greens-immobilien.de
www.greens-immobilien.de

GREENS IMMOBILIEN

DIN EN 15733 · ivd · DGNB · PREMIUM IMMOBILIENPROFI · YouTube