



### Der Immobilienmakler als Partner

Trotz aller Vorsicht kann schnell die eine oder andere Kleinigkeit übersehen werden. Das liegt daran, dass die meisten Vermieter in der Regel nur alle paar Jahre die Mietersuch- und Vermietungsprozedur durchlaufen. Greifen Sie am besten auf einen Immobilienmakler zu. Vermietung ist sein tägliches Brot. Zudem sind gute Immobilienmakler stets mit der aktuellen Gesetzgebung vertraut und wissen die Spreu vom Weizen zu treffen.

Sie wünschen sich einen kompetenten Partner an Ihrer Seite? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Wir sind für Sie da.

VILLETTA Immobilien UG  
(haftungsbeschränkt)  
BVFI Vorstandsdirektion Lüneburg

Grapengießerstr. 9  
21335 Lüneburg

Telefon: 04131-1566867

Fax: 04131- 1566869

E-Mail: lueneburg@villetta-immobilien.de

[www.villetta-immobilien.de](http://www.villetta-immobilien.de)

Vorstand im BVFI  
Bundesverband für die  
Immobilienwirtschaft

**VILLETTA**  
immobilien

Oliver-D. Helfrich [www.villetta-immobilien.de](http://www.villetta-immobilien.de)

**bvfi**  
Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

BVFI – Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

[info@bvfi.de](mailto:info@bvfi.de)

[www.bvfi.de](http://www.bvfi.de)



**bvfi**  
Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

**DEN RICHTIGEN  
MIETER FINDEN**

## Tipps für die Mietersuche

Immer wieder kommen frustrierte und geschädigte Vermieter auf uns zu, weil Sie bei der Mieterwahl eine falsche Entscheidung getroffen haben. In den meisten Fällen stellt sich heraus, dass zu wenig Informationen und Erfahrungen vorlagen, die zu der Fehlentscheidung führten. Dieser Ratgeber soll Ihnen als Hilfestellung dienen, künftig eine sorgsamere Mieterwahl durchführen zu können.

## Die richtige Miete

Prüfen Sie die Mieten in dem Objekt-Umfeld, damit Sie sicher sein können, dass Ihre angestrebte Miete auch zu dem Mietumfeld passt.

Ihre Miete sollte auf jeden Fall der Ausstattung angemessen sein. Prüfen Sie die Mieten ähnlicher ausgestatteter Wohnungen.



## Die Durchführung von Besichtigungen

Bereiten Sie für die Besichtigung zu übergebenden Unterlagen vor.

Erstellen Sie sich vorab einen Mieterfragen-Katalog, damit Sie keine essentielle Frage an den potentiellen Mieter vergessen.

Führen Sie Besichtigungen am helllichten Tage und immer nur mit einem potentiellen Mietinteressenten durch, damit Sie diesen ganz in Ruhe auf Herz und Nieren prüfen können.



## Der Mietvertrag

Arbeiten Sie stets mit Mietverträgen, die der aktuellen Rechtsprechung entsprechen. Vermeiden Sie wenn möglich Mietverträge aus dem Schreibwarenladen, da diese eher oberflächlich sind.

Arbeiten Sie wenn möglich auch mit Individualvereinbarungen, was die Themen: Renovierung, Tierhaltung und Benutzung von Gemeinschaftsflächen betrifft.

## Die Bonitätsprüfung

Arbeiten Sie am besten mit einer detaillierten Selbstauskunft, die Ihnen der potentielle Mieter ausfüllt.

Lassen Sie sich von Ihren potentiellen Mietern stets eine Schufa-Auskunft geben.

Verlangen Sie für Ihre Bonitätsprüfung mindestens die letzte Gehaltsabrechnung, damit Sie die finanziellen Daten aus der Selbstauskunft prüfen können.

Ebenso ist es sinnvoll sich eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des Vorvermieters vorlegen zu lassen.

## Der richtige Mieter

Überlegen Sie sich, welche Kriterien ein Mieter erfüllen sollte, damit er am besten zu Ihrer Wohnung passt.

Machen Sie sich vorab schon Gedanken, welcher Mieter am besten zu der Hausgemeinschaft passt.



## Die Übergabe

Gehen Sie mit dem neuen Mieter alle Räume ganz in Ruhe ab, und notieren Sie alle Kleinigkeiten in einem Übergabeprotokoll. Auch sollten Sie vorhandene Mängel zur Dokumentationszwecken zwingend fotografieren.

Lesen Sie bei der Übergabe stets die Zählerstände gemeinsam ab, und erfassen Sie diese ebenfalls in dem Übergabeprotokoll. Am besten fotografieren Sie die Zählerstände sogar ab, damit es nicht zu Irritationen kommen kann.

Notieren Sie auf dem Übergabeprotokoll alle übergebenen Schlüssel samt Schlüsselnummern.

Lassen Sie das Übergabeprotokoll von allen Parteien gegenzeichnen.

