

# münchner immobilien mietwohnungsbörse.de



Das kostenlose Onlineportal für Mieter und Vermieter

Auf Wunsch mit  
individuellen Leistungs-  
paketen für Vermieter!



## Die Revolution in der Immobilienvermietung.

# Die Leistungspakete

Professioneller Vermieter-Service – maßgeschneidert für Ihren Bedarf:  
Mit unseren Paket-Angeboten wählen Sie flexibel und kostengünstig genau die Leistungen, die Sie für die erfolgreiche Vermietung Ihrer Immobilie wünschen.

	Paket 0 NULLTARIF	Paket 1 <sup>1</sup> BASIS	Paket 2 <sup>1</sup> STANDARD	Paket 3 <sup>1</sup> COMFORT	Paket 4 <sup>1</sup> SORGLOS	Paket 5 <sup>1</sup> PROFI
	<b>kostenlos</b>	<b>0,5 MM<sup>3</sup></b> zzgl. MwSt.	<b>1,0 MM<sup>3</sup></b> zzgl. MwSt.	<b>1,5 MM<sup>3</sup></b> zzgl. MwSt.	<b>2,0 MM<sup>3</sup></b> zzgl. MwSt.	<b>1,3 MM<sup>3</sup></b> zzgl. MwSt.
	<b>kostenlos</b>	<b>0,60 MM<sup>3</sup></b> inkl. MwSt.	<b>1,19 MM<sup>3</sup></b> inkl. MwSt.	<b>1,79 MM<sup>3</sup></b> inkl. MwSt.	<b>2,38 MM<sup>3</sup></b> inkl. MwSt.	<b>1,55 MM<sup>3</sup></b> inkl. MwSt.
<b>mietwohnungsbörse.de</b>						
Kostenlose Objektveröffentlichung auf mietwohnungsbörse.de	■	■	■	■	■	■
Kostenlose Mietervermittlung über mietwohnungsbörse.de	■	■	■	■	■	■
<b>Analyse &amp; Beratung*</b>						
Mietanalyse: Sichere Ermittlung der Marktmiete (Mietpreisbremse/Mietspiegel)	-	■	■	■	■	-
Wohnmarktanalyse: Umfangreiche Informationen zur Wertigkeit sowie zur Lagequalität Ihres Objekts	-	■	■	■	■	-
Zielgruppenanalyse: Wer ist der passende Mieter für mein Objekt und wer passt zu mir?	-	■	■	■	■	-
Beratungstermin in einer unserer Filialen	-	■	■	■	■	-
Beratungstermin bei Ihnen zu Hause/im Objekt	-	-	-	■	■	-
<b>Vermarktung*</b>						
Erstellung von professionellen und aussagekräftigen Fotos zu Vermarktungszwecken	-	-	-	■	■	-
Beschaffung/Erstellung des gesetzlichen Energieausweises	-	-	-	■	■	-
Erstellung eines hochwertigen Exposés, angepasst auf die jeweilige Zielgruppenanalyse	-	-	■	■	■	■
Objektwerbung Online: Veröffentlichung auf mietwohnungsbörse.de und allen gängigen Immobilienportalen (immobilienscout24.de, immonet.de, immowelt.de etc.)	-	-	-	■	■	■
Objektwerbung Print: Anzeigenschaltung in regionalen Printmedien	-	-	-	-	■	-
Außenwerbung: Präsentation in den Schaufenstern unserer Filialen sowie in ausgewählten Schaufenstern in der Deutschen Bank	-	-	-	■	■	■
Aufbereitung der Grundrisspläne	-	-	-	■	■	■
Erstellung der Grundrisspläne, falls diese nicht vorhanden sind	-	-	-	-	■	-
<b>Bewerbungsmanagement*</b>						
Bereitstellung einer Liste mit pot. Mietinteressenten zur persönlichen Kontaktaufnahme	-	■	■	■	■	■
Vereinbarung von Besichtigungsterminen mit Bestandskunden aus unserer Kundendatei/-datenbank sowie aus der Mietwohnungsbörse.de	-	-	■	■	■	■
Qualifizierung der neuen Mietinteressenten	-	-	-	■	■	■
Vereinbarung von Besichtigungsterminen mit den neuen Mietinteressenten	-	-	-	■	■	■
Durchführung von Besichtigungsterminen im Objekt	-	-	-	■	■	■
Bonitätsprüfung des potenziellen Mieters (SCHUFA)	-	-	-	■	■	■
Objekt-Tracking aller Vermarktungstätigkeiten gegenüber dem Vermieter	-	-	-	■	■	■
<b>Mietvertragsabschluss*</b>						
Koordination eines Mietvertragstermins in einer unserer Filialen	-	-	-	■	■	-
Bereitstellung eines tagesaktuellen/rechtssicheren Formularmietvertrags vom Haus- und Grundbesitzerverein	-	■	■	■	■	-
Erstellung von Individualvereinbarungen zum Formularmietvertrag	-	-	-	-	■	-
Begleitung der Mietvertragsunterzeichnung mit allen Parteien in einer unserer Filialen, Klärung evtl. Fragen zum Vertrag sowie Hilfestellung beim Mietvertragsformular	-	-	-	■	■	-
Koordination des Übergabetermins	-	-	-	-	■	-
<b>Wohnungsabnahme und -übergabe*</b>						
Erstellung eines Abnahmeprotokolls vom Vormieter	-	-	-	-	■	-
Wohnungsabnahme vom Vormieter (vor Ort)	-	-	-	-	■	-
Erstellung eines Übergabeprotokolls	-	-	-	-	■	-
Wohnungsübergabe an den neuen Mieter (vor Ort)	-	-	-	-	■	-

\* Die Durchführung erfolgt durch unser Fachpersonal an ausgebildeten und erfahrenen Immobilienfachleuten mit IHK Abschluss. <sup>1</sup> Die Pakete 1 bis 4 sind ausschließlich für private Vermieter buchbar. <sup>2</sup> Paket 5 ist ausschließlich für Besitzer von Mehrfamilienhäusern, Hausverwalter sowie Bestandshalter mit einem Vermietungsvolumen von mindestens 3 Objekten pro Kalenderjahr buchbar. <sup>3</sup> MM = Monatsmieten. <sup>4</sup> Nur bei Paket 4 möglich



**Die Provision wird erst bei Mietvertragsabschluss fällig. Bei Nichterfolg keine Provision.**

**Die Maklergebühr ist steuerlich absetzbar!** Die Maklerprovision relativiert sich, wenn Sie Ihre eigene Zeit und Kosten gegenrechnen. Beachten Sie auch, dass Sie die Maklergebühr steuerlich in voller Höhe absetzen können.

## Die Specials<sup>4)</sup>

### Vermietungsgarantie

Nachvermietungsgarantie von 3 Monaten. Kündigt der von uns vermittelte Mieter innerhalb der ersten 3 Monate nach Mietbeginn, ist die Anschlussvermietung für dieses Objekt für den Vermieter einmalig kostenfrei.

### Stammkundenpaket für Wiederholungsvermieter

Haben Sie Ihre Wohnung bereits über uns vermietet? Bei der nächsten Neuvermietung der gleichen Wohnung erhalten Sie das Sorglos-Paket zum Preis des Comfort-Pakets. Ihre Ersparnis: 0,5 MM

# Die Revolution in der Immobilienvermietung

---

Mit unseren individuell wählbaren Leistungspaketen 1 bis 5 bieten wir Vermietern professionellen Service – maßgeschneidert für ihren jeweiligen Bedarf, zu sensationell günstigen Konditionen. Für eine Revolution am Mietmarkt sorgt unser Leistungspaket 0: Unser neues Onlineportal **www.mietwohnungsbörse.de** hält für Vermieter und Mieter ein revolutionäres, kostenloses Serviceangebot bereit! Denn hier haben sowohl Anbieter einer Wohnung wie auch die Mietinteressenten die Möglichkeit, sich zu präsentieren – zum Nulltarif, ohne Gebühren oder Kosten. Sie stellen ihr entsprechendes Mietobjekt bzw. ihr Bewerberprofil ein und profitieren von einem aktuellen automatisierten Marktplatz, der Vermieter und Mieter direkt zusammenbringt.

## So einfach funktioniert die kostenlose Mietwohnungsbörse:

### Für Vermieter

#### Immobilie inserieren und passenden Mieter suchen

Vermieter können zu Ihrer Immobilie passende Mieter suchen und die anonymisierten Suchprofile registrierter Mietinteressenten anzeigen lassen. Der Vermieter hat die Möglichkeit nun seine Immobilie konkret an alle passenden Mietinteressenten über die **www.mietwohnungsbörse.de** anzubieten. Die Mietinteressenten erhalten die Vermieterkontaktdaten zu Abstimmung einer Besichtigung.

### Für Mieter

#### Immobilie suchen und sich als Mietinteressent registrieren

Als Mietinteressent kann ich aktuelle Immobilien suchen, sowie meinen Suchwunsch kostenlos registrieren und anonymisiert mit meinem Suchprofil potenziellen Vermietern präsentieren. Direkte Bewerbungen auf konkrete Mietangebote können (nach freigegebener Registrierung) direkt an den Vermieter geschickt werden. Der Mietinteressent erhält die Kontaktdaten des Anbieters zur direkten Abstimmung einer Besichtigung.

Da bei diesem rein onlinebasierten Leistungspaket (Paket 0) keine persönliche Dienstleistung (z.B. telefonische oder persönliche Beratung, Durchführung von Besichtigungen, Bonitätsprüfung, Mieterauswahl, Mietvertrag, Abnahme & Übergaben usw.) durch Mitarbeiter der Aigner Immobilien GmbH erfolgt, kann jeder diesen Service kostenlos nutzen. Sollten Sie als Vermieter doch die persönliche Dienstleistung unserer Vermietexperten benötigen, können Sie eines unserer flexiblen Leistungspakete (Paket 1-5) buchen. Den Leistungsumfang der einzelnen Pakete sehen Sie in der nebenstehenden Tabellenübersicht.

**mietwohnungsbörse.de** 

## Die Beratung

---

Bei Fragen zu den Leistungspaketen steht Ihnen unser Spezialist gerne zur Verfügung.  
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



### Martin Steinbeiß

Leitung Vermietung  
Immobilienkaufmann (IHK)

Tel.: (089) 17 87 87 - 407

Fax: (089) 17 87 87 - 88

steinbeiss@aigner-immobilien.de

### Aigner Immobilien

Büro Bogenhausen  
Ismaninger Straße 88  
81675 München

# ihr vermietungspezialist

## 10 Gründe für die Vermietung über die Aigner Immobilien GmbH

### 1. Sichere Ermittlung der Marktmiete

Was ist zu viel – was zu wenig? Sie möchten weder Ihren Mieter übervorteilen noch Ihre Rendite aus dem Auge verlieren. Die Aigner Immobilien GmbH kennt die Marktmiete genau, damit ist gewährleistet, dass Sie den optimalen Mix aus Rendite und Mieterzufriedenheit erhalten. Zudem achten wir auf die Einhaltung der Mietpreisbremse, damit Ihnen keine gesetzlichen Probleme entstehen.

### 2. Optimale Präsentation Ihrer Immobilie

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

### 3. Professionelle Werbung

Um den optimalen Mieter zu finden, ist es häufig nicht ausreichend, die Immobilie in nur einem Medium zu inserieren. Die Aigner Immobilien GmbH kennt die besten Internetplattformen sowie die relevanten Printpublikationen.

### 4. Beschaffung/Erstellung des gesetzlichen Energieausweises

Für jede Immobilie und jedes Inserat muss der gesetzlich vorgeschriebene Energieausweis vorliegen. Fehlt dieser, unterstützt Sie die Aigner Immobilien GmbH bei der Erfüllung der Pflichten nach der Energieeinsparverordnung. Wir achten darauf, dass alle relevanten Angaben im Inserat enthalten sind, damit weder eine Ordnungswidrigkeit gegeben ist noch ein Bußgeld droht.

### 5. Durchführung der Besichtigung

Gerade die interessantesten Mieter sind beruflich häufig zeitlich gebunden. Oft ist es daher schwierig, Vormieter und Mietinteressenten terminlich unter einen Hut zu bringen. Die Aigner Immobilien GmbH übernimmt gerne die Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen – bei Bedarf auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten. Bereits im Vorfeld haben wir die Mietinteressenten qualifiziert. Bei der Besichtigung zeigen wir nicht nur die Immobilie, sondern checken den Mietinteressenten im persönlichen Gespräch.

### 6. Bonitätsprüfung

Aus den Personen, die nach der Besichtigung ernsthaftes Interesse an der Wohnung bekunden, stellt die Aigner Immobilien GmbH eine Vorauswahl zusammen. Grundlage bildet nicht nur die Mieterselbstauskunft, sondern auch die obligatorische Bonitätsprüfung, damit Sie die höchstmögliche Sicherheit erhalten, nicht an einen Mietnomaden zu geraten.

### 7. Vorbereitung des Mietvertrags

In den Grenzen des Rechtsdienstleistungsgesetzes unterstützt Sie die Aigner Immobilien GmbH bei der Vorbereitung des Mietvertrages unter Verwendung aktueller Mietvertragsformulare. Damit sind Sie sicher, keine ungültigen Schönheitsreparaturklauseln oder andere unvorteilhafte Passagen im Vertrag zu haben. Auch die sauber und gewissenhaft dokumentierte Übergabe der Wohnung gehört zu unseren Dienstleistungen. Zudem hat die Aigner Immobilien GmbH Zeugenstatus bei Wohnungsübergabe, falls es im Nachgang doch einmal zu Meinungsdivergenzen kommt.

### 8. Erhalten der Privatsphäre des Vermieters

Die Aigner Immobilien GmbH übernimmt zudem die wichtige Pufferfunktion zwischen Ihnen und den Interessenten, die nicht zum Zuge gekommen sind. Damit ist gewährleistet, dass Sie nach der Vermietung nicht noch durch weitere unliebsame Anrufe belästigt werden.

### 9. Mehr Freizeit

Eine Gesellschaft wird durch Arbeitsteilung erfolgreich. Jeder übernimmt den Part, für den er ausgebildet ist und den er am besten kann. Die Aigner Immobilien GmbH 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?

### 10. Die Maklergebühren sind steuerlich absetzbar

Die Maklerprovision relativiert sich, wenn Sie Ihre eigene Zeit und Kosten gegenrechnen. Beachten Sie auch, dass Sie die Maklergebühren steuerlich in voller Höhe absetzen können.

Unsere Partner bei der Vermietung

