

Grundbesitz macht
Freude...



GENIESSEN SIE IHRE IMMOBILIENINVESTITION

Gute Gründe für das Komfort -Vermietungspaket



Vorwort

Seit über 20 Jahren fokussieren wir uns auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- & Anlagenimmobilien. Wir, Zimmermann Immobilienmanagement sind ein familiengeführtes Maklerunternehmen in Rödermark und bereits in dritten Generation tätig. Unsere Stärke ist der lokale Markt in der Metropolregion Rhein-Main.

Unser Team steht jedem Kunden mit individuellem Service und lokaler Marktkennntnis zur Seite. Da wir diesen Markt ständig analysieren, können wir den für Ihre Immobilie optimalen Vermietungspreis berechnen.

Unser Unternehmen deckt durch die Zusammenarbeit mit Hilfe von verschiedenen Partnern alle Bereiche der Branche ab. So können wir Ihnen von der Planung mit Interessentenselektion, über die professionelle Durchführung einer Besichtigung, bis hin zur finalen Mietvertragsgestaltung, maßgeschneiderten Service anbieten. Das garantiert Ihnen beste Planbarkeit bei der Vermietung Ihrer Immobilie. Zufriedene Kunden sind unser größtes Ziel.

Wir wollen die uns anvertrauten Objekte so präsentieren, dass Anbieter und Käufer am Ende gleichermaßen zufrieden sind. Hierfür verwenden wir neueste Technologien. Mit Hilfe professioneller Objektfotografie, Drohnenaufnahmen, visualisierten Grundrissen, 360° Rundgängen, Online-Terminvergabe sowie einem kundenfreundlichen Internetauftritt, erreichen wir für Vermieter & Mieter sowie für Verkäufer & Käufer das beste Ergebnis.

Für die Vermietung Ihrer Immobilie möchten wir Ihnen mit dieser Broschüre einen Einblick in den Umfang unserer Dienstleistungen geben.



**BESICHTIGEN SIE LIEBER ANDERE STÄDTE
ANSTATT IHRE WOHNUNG MIT MIETINTERESSENTEN**



Professionelle Abwicklung

aus einer Hand

Wenn Eigentümer sich persönlich um die Vermietung ihrer Immobilie kümmern, kann ihnen daraus ein finanzieller Nachteil entstehen.

Wer sein Kapital investiert, hat nicht nur renditeorientierte Ziele im Blick, sondern verlangt auch eine langfristige Sicherheit seiner Investition.

Die Vermietung einer Immobilie erfordert viel Zeit und Engagement. Sie suchen jemanden, der Ihre Immobilie über die gesamte Nutzungsdauer professionell und zuverlässig betreut und vermietet?

Gerne übernimmt unser Vermietungsteam das kaufmännische und infrastrukturelle Management Ihrer Immobilie für Sie!



Das Komfortpaket für Vermieter

Einfach, Effizient und Transparent

Unser **Komfort-Rundum-Sorglos-Paket** ist die **1-Jahr-Vermietungs-Flat** für private Vermieter. Lehnen Sie sich zurück. Wir kümmern uns von der ersten Beratung sowie über die Bestandsaufnahme bis hin zum neuen Mietvertrag, um die erfolgreiche Vermietung Ihrer Immobilie ob Wohnung oder Einfamilienhaus.

Zusätzlich vermieten wir Ihre Immobilie kostenfrei, sofern eine weitere Vermietung innerhalb der ersten 12 Monate ab Mietvertragsabschluss erforderlich wird.

Bei unserem **Komfort-Rundum-Sorglos-Paket** profitieren Sie von unserer vollen Leistung.

Zum Preis von zwei Kaltmieten einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer bieten wir Ihnen die Auswahl unter qualifizierten Mietern. Selbstverständlich können Sie sich dabei auf eine geprüfte Bonität, maximale Sicherheit und absolute Transparenz verlassen.



Unser Leistungskatalog

im Überblick



Vorbereitung

01. Beratung
02. Bestandsaufnahme



Research / Analyse

03. Mietpreisanalyse
04. Zielgruppenanalyse



Marketing

05. Objektbilder
06. Gurundrisserstellung
07. Online-Exposé



Präsentation

08. www.tz-immobilienmanagement.de
09. Relevante Online-Immobilienportale
10. Facebook / Instagram



Durchführung

11. Anfragemanagement
12. Vorauswahl von Interessenten
13. Besichtigungen
14. Objekt-Tracking PLUS *1



Abschluss

15. Gemeinsame Auswahl des Mieters
16. Erstellung Mietvertrag
17. Mietvertragsbesprechung
18. Wohnungsübergabe mit Übergabeprotokoll

Paketpreise

zzgl. 19% gesetzl. MwSt.

Rundum-Sorglos Komfort Plus	Ohne Übergabe Komfort	Mietersuche Basic
1,50 Kaltmieten - gemäß Leistungskatalog Punkt 1. bis 18.	1,25 Kaltmieten - gemäß Leistungskatalog Punkt 1. bis 17.	1,00 Kaltmieten - gemäß Leistungskatalog Punkt 1. bis 14.

*1) Das Objekttracking PLUS zeigt Ihnen als Auftraggeber den aktuellen Stand unserer Aktivitäten über Ihre Vermietung.

Alle Leistungen (von 01 bis 18) können auch einzeln in Auftrag gegeben werden; diese werden nach individueller Vereinbarung in Rechnung gestellt. Eine Provision ist erst fällig bei gültigem Mietvertragsabschluss. Bei größeren Wohnanlagen und gewerblichen Auftraggebern, wie auch Hausverwaltungen bieten wir Ihnen ein individuelles Vermietungspaket an. Im übrigen, die Maklercourtage ist steuerlich absetzbar.



10 gute Gründe

Für die Vermietung mit Zimmermann Immobilienmanagement

1. Sichere Ermittlung der Marktmiete

Was ist zu viel – was ist zu wenig? Sie möchten weder Ihren Mieter übervorteilen noch Ihre Rendite aus den Augen verlieren? Wir als Qualitätsmakler kennen die Marktmiete genau, um zu gewährleisten, 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? Um diese finden zu können müssen Sie Ihren Interessentenkreis mit professionellen Exposés und hochwertigen Inseraten ansprechen. Wir bereiten 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. Wir kennen die besten Internetplattformen, sowie die Sozialen Medien, wie Facebook und Instagram.

4. Beschaffung des gesetzl. Energieausweises

Für jede Immobilie und in jedem Inserat hat der gesetzlich vorgeschriebene Energieausweis vorzuliegen. Fehlt dieser, unterstützen wir Sie bei der Erfüllung der Pflichten nach der aktuellen 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 Besichtigungen

Besonders die interessantesten Mieter sind meist an ihre beruflichen Zeiten gebunden. Daher ist es oftmals schwierig, Vormieter und Mietinteressenten terminlich optimal zu koordinieren. Wir übernehmen gerne die Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen – bei Bedarf auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten. Bereits im Vorfeld werden die Interessenten von uns qualifiziert. Bei der Besichtigung präsentieren wir nicht nur die Immobilie, sondern überprüfen gleichzeitig Interessenten im persönlichen Gespräch.

6. Bonitätsprüfung

Aus den Personen/Interessenten, die nach einer Besichtigung ernsthaftes Interesse an der Mietwohnung bekunden, stellen wir eine Vorauswahl zusammen. Grundlage hierfür 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 Mietvertrages

Auf Basis aktueller Rechtslage unterstützen wir Sie bei der Vorbereitung des Mietvertrags unter Verwendung aktueller Formulare. Damit wird gewährleistet, dass alle aktuellen gesetzlichen Richtlinien eingehalten werden. Auch die sauber und gewissenhaft dokumentierte Übergabe der Wohnung gehört zu unserer Dienstleistung. Zudem haben wir als Makler Zeugenstatus bei Wohnungsübergabe, falls im Nachgang Unstimmigkeiten geklärt werden müssen.

8. Erhaltung der Privatsphäre des Vermieters

Wir als Makler übernehmen zudem die wichtige Funktion, zwischen Ihnen und den Interessenten die nicht zum Zuge gekommen sind, ein Abschlussgespräch zu führen. Damit ist gewährleistet, dass Sie nach der Vermietung Ihrer Immobilie keine weiteren Anfragen erhalten.

9. Mehr Freizeit

Wir haben das Know How - Sie mehr Lebensqualität.

10. Die Maklergebühr ist steuerlich absetzbar

Die anfallenden Maklergebühren können von Ihnen steuerlich in voller Höhe abgesetzt bzw. geltend gemacht werden und sind somit kein großer finanzieller Kostenfaktor.





Informieren Sie sich über alle Einzelheiten bei einem kostenfreien, Beratungsgespräch.

Wir freuen uns auf Sie!

**Zimmermann
Immobilienmanagement**

Mozartstr. 14A
63322 Rödermark

06074 - 80 666 30

info@tz-immobilienmanagement.de

www.tz-immobilienmanagement.de



Ihr Qualitätsmakler in der Region Rhein-Main

Stand - 10/2021