

VERMIETUNG



innovativ anders!

PROEIGENTUM

IMMOBILIEN GMBH

innovativ anders!



- ▲ Inhabergeführtes Unternehmen
- ▲ Unternehmensanwalt im Hause
- ▲ Fundierte Marktkenntnisse
- ▲ Langjährige Erfahrung
- ▲ Hoher Servicegrad
- ▲ Fachqualifizierte Mitarbeiter
- ▲ Ausbildungsbetrieb
- ▲ Mitglied im IVD

Immobilien-Know-How und rechtliche Kompetenz bei der Vermietung machen den Unterschied!

Die ProEigentum Immobilien GmbH bietet für Sie als Vermieter maßgeschneiderte Lösungen für Ihre individuellen Anforderungen. Seit 1990 ist Oliver Grohmann zugelassener Rechtsanwalt mit eigener Kanzlei und gleichzeitig Geschäftsführer der ProEigentum Immobilien GmbH. Als Unternehmensanwalt sorgt er in allen immobilienrechtlichen Belangen unserer Kunden, wie beispielsweise bei der Überprüfung und der ständigen Aktualisierung von Mietverträgen für Rechtssicherheit. Die diplomierte Immobilienwirtin Anna Maria Grohmann-Velchev steht als Teamleiterin von exzellent ausgebildeten Mitarbeitern für Fachkompetenz, Expertise und Qualität.



Oliver Grohmann-Velchev
MBA | Geschäftsführer,
Rechtsanwalt



Anna Maria Grohmann-Velchev
M.A. | Dipl.-Immobilienwirtin



Melanie Denk
Spezialistin für Vermietung
und Sondermietsverwaltung





PROVision

Unsere Vision

ProEigentum Immobilien versteht sich als Dienstleister, um

FÜR den **EIGENTÜMER** und
FÜR das **EIGENTUM**

einen exzellenten Vermietungsservice mit einem hohen Grad an Rechtssicherheit, einem i-Tüpfelchen mehr an persönlichem Engagement sowie einem umfassenden Bonitätscheck zu bieten.

Ob privater oder gewerblicher Vermieter, ob Einzelimmobilie oder Mehrfamilienhaus – bei uns finden Sie einen serviceorientierten Partner, der Sie bei der Vermietung Ihrer Immobilie professionell unterstützt und Ihnen die komplette Arbeit abnimmt.

Das Bestellerprinzip ist da!

Damit ist nun der Vermieter verpflichtet, die Leistungen des von ihm beauftragten Maklers zahlen. Warum auch nicht? Sie zahlen doch auch den von Ihnen konsultierten Arzt oder den um Rat gebetenen Steuerberater, oder?

Wir vertreten Ihre Interessen als Vermieter – mit und ohne Bestellerprinzip.

Wir bieten Ihnen eine sorgfältige Auswahl solventer Mieter anhand umfassender Bonitätsprüfungen, ein professionelles Handling der zahlreichen Anfragen und der anstrengenden Besichtigungstermine bis hin zur Übergabe und Vorlage der Umzugsbescheinigung an die Meldebehörde sowie Rechtssicherheit in der Vertragsgestaltung.

Ihre Immobilie sollte es Ihnen Wert sein!



PROblemlos

Überzeugen Sie sich selbst, warum Sie ProEigentum Immobilien mit der Vermietung Ihrer Immobilien beauftragen sollten!

Vermietungsservice

mit 1A Bonitätscheck

- ▲ **Neuvermietung** - Ermittlung der zulässigen Höchstmiete nach MietNovG
- ▲ **1A Bonitätscheck** - Bankauskunft, Vermieterschutzdatei, Gehaltsnachweise, Schufa, Vorvermieter-Auskunft
- ▲ **Mieterportfolio** - Selbstauskunft mit Foto des Interessenten
- ▲ **Top-Exposés** - gestaltete Grundrisse, Profifotos
- ▲ **Insertion** - professionell Portalbewerbung
- ▲ **Energieausweis** - Beschaffung und Benennung gesetzlich vorgeschriebener Angaben aus dem Energieausweis (Achtung: Bußgeld bei Missachtung!)
- ▲ **Pufferfunktion** - Erhaltung der Privatsphäre des Vermieters
- ▲ **Besichtigungstermine** - routiniert und zielführend, in den Abendstunden und am Wochenende
- ▲ **Mieterportfolio** - geprüfte Interessenten mit Selbstauskunft und Bild
- ▲ **Mietkaution** - Bar, Bürgschaft, Kautionsversicherung, Sparkontenverpfändung
- ▲ **Mietvertrag** - ständige Aktualisierung durch Firmenanwalt
- ▲ **Objektübergabe** - mit Protokoll und Beweisfotos
- ▲ **Handwerker** - Vermittlung aller Gewerke auf Wunsch
- ▲ **Steuerlich** - Absetzbarkeit der Provision in voller Höhe bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung
- ▲ Ausstellung der **Ein- und Auszugsbescheinigung** und Vorlage bei der Meldebehörde



PROblemlos

Sondermietverwaltung

sicher und sorgenfrei

Auch nach der erfolgreichen Vermietung müssen Sie sich nicht weiter um Ihre Immobilie(n) und Ihre(n) Mieter(n) kümmern. Wir übernehmen gerne die Sondermietverwaltung Ihres Objektes. Neben der professionellen Vermietung erhalten Sie einen Rundum-Service mit vielen Serviceleistungen, wie z.B.:

- Vertretung des Eigentümers gegenüber dem Mieter sowie weisungsgebundene Stimmabgabe bei Eigentümerversammlungen
- Kontoführung und Überwachung der Mietzahlungen
- Durchführung des Mietkassos: Mahnwesen bei Mietrückständen
- Kautionsverwaltung und Endabrechnung
- Erstellung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung gegenüber Mietern
- Ansprechpartner für Ihren Mieter und gegenüber Dritten
- Vergabe und Überwachung von kleinen Handweraufträgen
- Beratung über Mieterhöhungsmöglichkeiten gem. §§ 558 ff. BGB oder nach Modernisierungsmaßnahmen
- Mietaufhebungsverträge, Kündigungen der Mietverhältnisse

**Fragen Sie nach unserem Leistungspaket
Sondermietverwaltung 2.0, lehnen Sie sich einfach zurück
und genießen Sie Ihre Freizeit!**



Vermietung von Kapitalanlagen

effizient und erfolgreich

Für Besitzer von Wohn- und Geschäftshäusern bieten wir auch die professionelle Vermarktung von Gewerbeimmobilien an:

- Standort, Markt- und Wettbewerbsanalyse
- Zielgruppendefinition und Bestimmung des Mietpreises
- Branding Ihres Objektes durch Beauftragung einer Objekt-Website sowie der Entwicklung eines Logos
- Steuerung der Vermarktung als Lead Makler

Vermarktung von Gewerbeimmobilien

mit professionellen Serviceleistungen

Logoentwicklung



und Erstellung
einer Objekt-
Website



PRO Vermietung

PROEIGENTUM
IMMOBILIEN



ProEigentum Immobilien GmbH
Melanie Denk

Tel.: +49(89) 9308388-0
Fax: +49(89) 930 83 88 -22
E-Mail: m.denk@ProEigentum.de



Schwabing: helle 3-Zi. Wohnung in exklusiver Anlage unmittelbar am Olympiagelände!

Objektbeschreibung

ProEigentum Immobilien bietet Ihnen diese wunderschöne 3-Zi. Wohnung in der exklusiven Wohnanlage am Olympiaberg im Alleinauftrag an.

Sie betreten die Wohnung durch den großzügigen Flur, von dem auf der rechten Seite das Schlafzimmer mit en-suite Wannenbad und das Kinderzimmer abgehen. Durch die Flügeltür aus Glas gelangen Sie in das lichtdurchflutete, große Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Die Terrasse hat eine Süd-West-Ausrichtung und führt in einen Garten, der dem Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer vorgelagert ist und durch eine Hecke vor Blicken der Nachbarn schützt.

Die moderne Marken-EBK ist offen gehalten und wird mit dem Wohnzimmer über einen kleinen Tresen verbunden.

Ein weiteres Highlight ist das zweite Badezimmer: dieses ist mit Dusche, WC und Waschmaschine ausgestattet.

In allen Wohnräumen ist Vollholzparkettboden verlegt.

Kennung	10-10-9-1
Objektart	Terrassenwohnung
Baujahr	2002
Miete	
Nebenkosten	
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Stellplatzmiete	
Kaution	
Wohnfläche	ca. 91 m ²
Balkon/Terrasse	Ja
Gäste-WC	Ja
Einbauküche	Ja
Stellplatztyp	Tiefgarage
Anzahl Zimmer	3
Personenaufzug	Ja
Bodenbelag	Parkett, Fliesen
Keller	Ja
Heizungsart	Fernwärme
Bezugstermin	ab sofort

ProEigentum Immobilien GmbH (www.ProEigentum.de)
Engelschalkinger Str. 230, 81927 München
Handelsregister: Amtsgericht München, HR-Ort: München, HR-Nummer: HRB 187207
USt-IdNr.: 143/172/51657

Top-Exposés mit ansprechend gestalteten Grundrissen





PROBonität

Aussagekräftiges Portfolio

von jedem geprüften Interessenten

Sie erhalten von uns eine auf Grund unserer strengen Bonitätskriterien vorgenommenen Vorauswahl von Mietinteressenten:

- ▲ Selbstauskunft
- ▲ Schufa-Auskunft
- ▲ Bankauskunft
- ▲ Auskunft aus Vermieterschutzdatei oder Kreditcheck Euforma
- ▲ Auskunft vom Vorvermieter
- ▲ Arbeitsvertrag (bei Neueinstellung)
- ▲ Kopie des Personalausweises
- ▲ Kopien der letzten drei Gehaltsnachweise
- ▲ Kopie der BWA / Steuererklärung (bei Freiberuflern/Selbständigen)
- ▲ Ein Bild oder Schnappschuss

Machen Sie sich ein Bild und suchen Sie sich Ihren Mieter anhand dieser umfassenden Unterlagen aus!

**Selbstauskunft und Nachweisbestätigung
Zwischenvermietung vorbehalten**



Objekt:
Kaution: drei Kaltmieten

Die nachfolgende Selbstauskunft gilt als Unterlage zur Erstellung eines etwaigen Mietvertrages, sowie als Absicherung vor evtl. Haftungsansprüchen des Vermieters gegen den Makler. Alle Angaben werden vertraulich behandelt und nur dem Vermieter vorgelegt.

Mietinteressent:	Mitmieter/Ehegatte/Bürgen:
Name: <i>Erika Mustermann</i>	<i>Max Mustermann</i>
Geb. Datum: <i>12.08.1964</i>	<i>01.10.1962</i>
Nationalität: <i>deutsch</i>	<i>Deutsch</i>
Anschrift: <i>Heidestr. 17, 81739 München</i>	<i>Heidestr. 17, 81739 München</i>
Telefon: <i>089 1234567</i>	<i>089 1234567</i>
E-Mail.: <i>erika.mustermann@gmx.de</i>	<i>Max.mustermann@gmx.de</i>
Beruf: <i>Erzieherin</i>	<i>Ingenieur</i>
Arbeitgeber: <i>Musterkindergarten</i>	<i>Musterfirma</i>
beschäftigt seit: <i>01.01.2011</i>	<i>01.01.2005</i>
NETTOeinkommen: <i>1.234,56 €</i>	<i>3.456,78 €</i>
Wurde in den vergangenen 3 Jahren oder wird derzeit gegen Sie oder in Ihr Vermögen vollstreckt? <i>Nein</i>	
Liegt hinsichtlich Ihres Arbeitseinkommens eine Pfändung vor? <i>Nein</i>	
Haben Sie in den vergangenen 5 Jahren die eidesstattliche Versicherung geleistet und/oder war über Ihr Vermögen ein Privat- oder Einzelunternehmerinsolvenzverfahren anhängig? <i>Nein</i>	
Zum Haushalt gehörende Kinder und/oder Angehörige: <i>1 Tochter</i>	
Zahlen Sie Bar-Unterhalt an Ihre Kinder? Wenn ja, wie hoch/mtl. <i>Nein</i>	
Besondere, für das Mietverhältnis wichtige Angaben (z.B. Haustieren, Spielen von Musikinstrumenten, usw.) <i>keine</i>	

X Ja, ich/wir möchte(n) die Immobilienzeitung / den Newsletter bis auf jederzeitigen Widerruf per Mail erhalten.

Der/die Mietinteressent(en) versichern, dass vorstehende Angaben wahrheitsgemäß gemacht wurden.
Ich/wir sind damit einverstanden, dass der zukünftige Vermieter eine Auskunft zur Bonität einholt.

München den

.....



Prüfung der Einkünfte der Interessenten

Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EStG vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. <u>BETRIEBSEINNAHMEN</u>			
1. Einnahmen	239.997,34		130.000,00
2. Erlöse aus Anlagenverkäufen	0,00		6.722,69
3. Privatanteile	2.856,56		4.851,15
4. Neutrale Erträge	0,00		622,60
5. Umsatzsteuer	21.875,93		2.129,40
6. Umsatzsteuer-Erstattung	0,00	<u>264.729,83</u>	<u>10.959,70</u>
SUMME BETRIEBSEINNAHMEN		264.729,83	155.285,54
B. <u>BETRIEBSAUSGABEN</u>			
1. Steuern, Versicherungen, Beiträge		79,50	0,00
2. Fahrzeugkosten			629,00
a) Kraftfahrzeugsteuer	572,00		808,55
b) Kraftfahrzeugversicherung	997,53		11.084,87
c) Sonstige Fahrzeugkosten	<u>5.915,27</u>	7.484,80	
3. Werbe- und Reisekosten		7.831,74	7.629,60
4. Abschreibungen			14.400,03
a) Abschreibungen auf Anlagevermögen	21.907,00		
b) Abschreibungen auf geringwertige Anlagegüter	<u>34,00</u>	21.941,00	438,00
5. Verschiedene Kosten		4.641,95	4.269,68
6. Vorsteuer		2.647,70	11.343,88
7. Umsatzsteuer-Zahlungen		11.757,89	0,00
Summe Kosten		<u>56.384,58</u>	<u>50.603,61</u>
8. Buchwert Anlagenabgänge		0,00	9.389,00
SUMME BETRIEBSAUSGABEN		<u>56.384,58</u>	<u>59.992,61</u>
C. <u>BETRIEBLICHER GEWINN</u>		<u>208.345,25</u>	<u>95.292,93</u>
D. <u>STEUERLICHE KORREKTUREN</u>			
Hinzurechnungen			
1. Nicht abzugsfähige Betriebsausgaben			236,70
a) Geschenke	0,00		860,27
b) Bewirtungskosten	<u>1.049,36</u>	<u>1.049,36</u>	
Summe Hinzurechnungen		<u>1.049,36</u>	<u>1.096,97</u>
E. <u>STEUERLICHER GEWINN nach § 4 Abs. 3 EStG</u>		<u>209.394,61</u>	<u>96.389,90</u>

Entscheidungsmatrix

Element	Wert	Teilergebnis	Bearbeitungshinweis / Erläuterung
Zahlungserfahrung	Schwerwiegende	● Rot	
Trefferart	Privatperson	● Grün	
Adresshinweis	Nein	● Grün	
Ähnlichkeitstreffer	Nein	● Grün	
Datenquellen	OK	● Grün	
Entscheidung		● Rot	

Zahlungserfahrungen

Zusammenfassung

Kredit Check

qualifizierte Wirtschaftsauskunft

Credit Check Business



Identifikation

Ausgewählt	Beauskunftet
	Archive ID Deltavista ID

Disclaimer: Diese Auskunft dient ausschliesslich zur eigenen Information. Sie darf nicht an Dritte weiter gegeben werden. Alle darin enthaltenen Empfehlungen sind unverbindlich. Sie beruhen auf Erfahrungswerten. Das Kreditrisiko bleibt ausschliesslich beim Anwender.

Entscheidung der Firma ProEigentum Immobilien GmbH (Euforma)



ROT

Handlungsempfehlung
Bitte Vorauszahlung verlangen

Deltavista Limit für Einzelhöchstkredit
-

Begründung
Zahlungserfahrung Schwerwiegende (Rot)

Klassifizierung
Score -
Deltavista Rating U
Firmenstatus unbekannt

Basisdaten

Anschritt		Klassifikation	
Name	-	Status	unbekannt
Freie Bezeichnung	-	Rechtsform	-
Juristischer Sitz	-	Zweck	-
Postadresse	-	Branche	-
Geschäftsadresse	-		
Standorte	-		
Telefon	-		
Fax	-		
E-Mail	-		
URL	-		

Registrierung		Finanzdaten	
Registrierungsart	-	Nominalkapital	-
Registrierungsort	-	Mitarbeiter	-
Register ID	-	Umsatz	-
Registrierungsdatum	-	Bankverbindung	-
Aktiv seit	-		

Angaben

- 3-170
- 3-170
- 3-172

von +++ b
lichkeit



Eingeholte Bankauskunft

durch ProEigentum-Hausbank von Bank des Interessenten

Bank-an-Bank-Auskunft		DKB Deutsche Kreditbank AG
Hinweis: Darf nicht als Fotokopie an Kunden weitergegeben werden!		
Diktatzeichen	Geschäftszeichen	Ort, Datum
		Berlin, den 11.12.2014
Stadtparkasse München Bankauskunft für ProEigentum		Auskunftsanfrage über Anfrage vom/Zelchen: Anfragegrund – wegen: finanzieller Verhältnisse <input type="checkbox"/> Anfrage im Eigeninteresse. <input checked="" type="checkbox"/> Anfrage im Kundeninteresse.
Bei Fax-Übermittlung wurde dem Datenschutz wie folgt Rechnung getragen: <input type="checkbox"/> Frau/Herr wurde über die Fax-Übermittlung telefonisch vorab benachrichtigt.		<input checked="" type="checkbox"/> Empfangende Stelle verfügt über eigenes Fax-Garät. Handz./ Pers.Nr.: 1127
Die nachstehende Auskunft erhalten Sie auf der Grundlage der „Grundsätze für die Durchführung des Bankauskunftsverfahrens zwischen Kreditinstituten“. Die Auskunft erstellen wir nach bestem Wissen; sie beruht ausschließlich auf Erkenntnissen, die der Auskunft gebenden Stelle vorliegen. Über Veränderungen, die nach Erteilung einer Auskunft bekannt werden, berichten wir nicht ohne neue Anfrage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die empfangenen Informationen nur für den angegebenen Zweck verwendet und nicht an Dritte weitergegeben werden dürfen. Das Weitergabeverbot gilt nicht für ein Kreditinstitut, das im Kundeninteresse angefragt hat. In diesem Fall ist der Empfänger darauf hinzuweisen, dass er die empfangene Information nur für den angegebenen Zweck verwenden und nicht an Dritte weitergeben darf.		
A. Allgemeine Angaben 1 <input type="checkbox"/> Es besteht keine Bankverbindung. II <input type="checkbox"/> Wir können keine Auskunft erteilen, weil uns die erforderliche Einwilligung unseres Kunden nicht vorliegt. III <input type="checkbox"/> Wir können keine Auskunft erteilen, weil uns unser Kunde eine Auskunftserteilung untersagt hat. IV <input type="checkbox"/> Wir erteilen Bankauskünfte nur an Kreditinstitute und eigene Kunden. Wir bitten Sie deshalb, über Ihre Bankverbindung an uns heranzutreten.		C. Allgemeine Beurteilung 11 <input checked="" type="checkbox"/> Die Gesamtverhältnisse machen einen gemittelten Eindruck. 12 <input type="checkbox"/> Das Unternehmen hat sich gut entwickelt. 13 <input checked="" type="checkbox"/> Nachteiliges ist nicht bekannt. 14 <input type="checkbox"/> Eine allgemeine Beurteilung ist nicht möglich. 15 <input type="checkbox"/> Die finanziellen Verhältnisse erscheinen angepannt. 16 <input type="checkbox"/> Unseres Wissens ist Grundbesitz vorhanden. 17 <input type="checkbox"/> Grundbesitz besteht.
B. Geschäftsverbindung/Kontoführung 2 <input checked="" type="checkbox"/> Bankverbindung besteht <input type="checkbox"/> seit weniger als einem Jahr. <input type="checkbox"/> seit mehr als einem Jahr. <input checked="" type="checkbox"/> seit 2007 3 <input type="checkbox"/> Weitere Bankverbindungen bestehen zu 4 <input type="checkbox"/> Wir sind Nebenverbindung. 5 <input checked="" type="checkbox"/> Konten werden absprachegemäß geführt. 6 <input type="checkbox"/> Der Kunde tätigt bei uns <input type="checkbox"/> geringere <input type="checkbox"/> größere Umsätze. 7 <input checked="" type="checkbox"/> Wir haben einen <input checked="" type="checkbox"/> Blanko- <input type="checkbox"/> gedeckten <input checked="" type="checkbox"/> teilgedeckten Kredit gewährt, der <input type="checkbox"/> voll <input checked="" type="checkbox"/> nur selten <input type="checkbox"/> teilweise In Anspruch genommen wird. 8 <input type="checkbox"/> Überziehungen werden <input type="checkbox"/> vorübergehend <input type="checkbox"/> dauerhaft beansprucht. 9 <input type="checkbox"/> Scheck-/Lastschriftbückgaben sind innerhalb der letzten 12 Monate vorgekommen. 10 <input type="checkbox"/> Wechselproteste sind innerhalb der letzten 12 Monate erfolgt.		D. Kreditbeurteilung 18 <input type="checkbox"/> Der bisherige Umfang der Geschäftsverbindung lässt eine Stellungnahme zu dem angefragten Betrag nicht zu. 19 <input type="checkbox"/> Gut für den angefragten Betrag. 20 <input type="checkbox"/> Gut für den angefragten Betrag bei Rückführung in mehreren Raten. 21 <input type="checkbox"/> Eingegangene Verpflichtungen sind soweit uns bekannt bisher pünktlich erfüllt worden. 22 <input type="checkbox"/> Der angefragte Betrag erscheint uns zu hoch. 23 <input type="checkbox"/> Wir raten zur Vorsicht.
Angekruzte Positionen 2, 5, 7, 11, 13 Ergänzende Bemerkungen ohne unser Obligo;		

Schufa-Auskunft mit Score

Wir schaffen Vertrauen

schufa

Verifizierungscode:

Mit dem Verifizierungscode kann die Echtheit dieses Dokumentes innerhalb von 2 Monaten online unter <http://s24.de/bonitaetscheck> überprüft werden.

SCHUFA Holding AG · Postfach 102166 · 44721 Bochum

FRAU

WALCHENSEEPLATZ
81539 MUENCHEN

SCHUFA Holding AG
Verbraucherservice

Tel.: 0611 - 9276

www.meineSCHUFA.de

29.11.2014

SCHUFA-BonitätsCheck

Sehr geehrte FRAU

Information schafft Vertrauen! Dies ist Ihr persönlicher BonitätsCheck, mit dem wir Sie in Kooperation mit der SCHUFA Holding AG unterstützen möchten, das notwendige Vertrauen zwischen Ihrem Vermieter und Ihnen herzustellen.

Angaben zu Ihrer Person

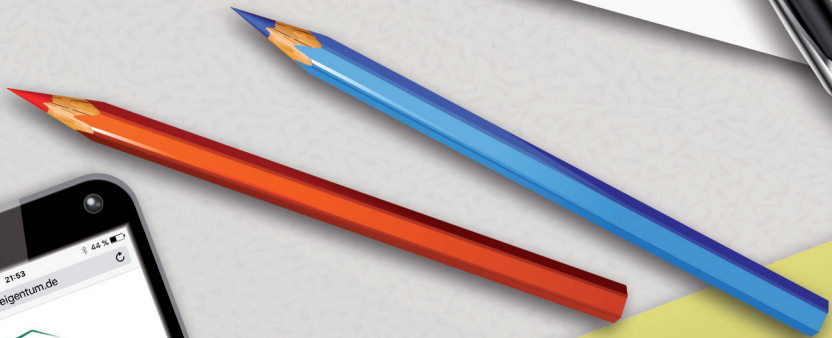
Bei der SCHUFA gespeicherte Daten:

Zu Frau , geboren am , liegen uns zum 29.11.2014 **ausschließlich positive Vertragsinformationen** vor. Dies können beispielsweise Vertragsbeziehungen zu Versandhändlern sein, bei denen auf Rechnung bestellt werden darf, oder Kredite, die aufgenommen und zurückbezahlt wurden.

Wir wünschen Ihnen einen guten Start ins neue Zuhause.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Verbraucherserviceteam
der SCHUFA Holding AG



Bürgschaftserklärung

Vermieter(in) / Eigentümer(in)	Objekt
	Nr.
D-	D-

Mieter(in)	Bürge(n)
D-	D-

Der Mieter des oben benannten Objektes beginnt am *Datum* seine Neuanstellung als *Anstellung* bei *Firma* in München.

Die Bürgen / Der Bürge übernehmen / übernimmt hiermit gegenüber den Vermietern unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit und der Vorausklage (§§ 770, 771 BGB) die unbedingte und unbefristete Bürgschaft für sämtliche mietvertraglichen Primär- und Sekundäransprüche aus dem Mietverhältnis, also insbesondere für die Zahlung der monatlichen Miete nebst Nebenkosten sowie für sonstige Ansprüche (z.B. Kautionsleistung, Maklerprovision, Schönheitsreparaturen etc.) während oder aus Anlass der Beendigung des Mietverhältnisses (z.B. Endrenovierung). Nach Übernahme in die Festanstellung bei *Firma* oder bei Beendigung der Probezeit beim nächsten Arbeitgeber erlischt die Bürgschaft.

Die Bürgschaft ist zurück zu geben, sobald die Hauptforderung durch Befriedigung erloschen ist. Ungeachtet dessen erlischt die Bürgschaft mit deren Rückgabe.

Zur Information:

Währungseinheit/Betrag	Zahlungsansprüche
EUR	monatliche Warmmiete
EUR	Kautions
EUR	Provision

Ort/Datum	Unterschrift Bürge(n)

PRO Abschluss

Wohnungsmietvertrag

zwischen

Vermieter: Name
Strasse
Ort
Tel.:
- „Vermieter“ -

und

Mieter: Name
Strasse
Ort
Tel.:
- „Mieter“ -

§ 1 Mietsache

- 1) Der Vermieter vermietet zu Wohnzwecken dem(n) Mieter(n) eine ... bestehend aus 1 Wohnzimmer, Schlafzimmer, 1 Bad/WC, 1 sep. Terrasse/Balkon. Dem Mieter steht zudem ein zur Wohnung gehörige Nutzung zur Verfügung.
Mitvermietet wird das dazugehörige Kellerabteil Nr.:
- 2) Dem Mieter ist die Mietsache durch vorherige Besichtigung bei vorhandenen baujahrbedingten Abnutzungserscheinungen an vertragsgemäß anerkannt. Der Zustand der Mietsache wird in einem ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages. Die Wohnung wurde 2015 komplett ein neuer Laminatboden verlegt, alle Türen, Türstücke, Wände und Decken wurden

§ 2 Miete

- 1) Die Kaltmiete für die Wohnung beträgt monatlich ab Datum 00,00 EURO
Die monatliche Vorauszahlung auf die Betriebskosten 00,00 EURO
gem. Betr.KV beträgt (davon € 00,00 für Heizkosten) 00,00 EURO
Die mtl. Miete für die Garage / den TG-Stellplatz Nr. beträgt 00,00 EURO

Insgesamt sind vom Mieter zu zahlen:

Direkt vom Mieter an die entsprechenden Versorgungsgeber oder Firmen ist zu zahlen: Strom.
Sollte eine SAT-Antennenanlage vorhanden sein, hat der Mieter den/die geeigneten Receiver selbst zu stellen.
Der Mieter hat sich an die Entsorgungsvorschriften, u.a. auch hinsichtlich der Mülltrennung des Wohnortes, zu halten.

Mietvertrag
Vom Unternehmensanwalt
geprüft und nach aktueller
Rechtsprechung –
auf Wunsch auch mit
Individualvereinbarungen –
formuliert.

Übergabeprotokoll

exakt und detailliert inkl. Beweisfotografie



Wohnungsübergabe

Protokoll über den Zustand der Wohnung bei Auszug / Einzug

Anwesen: _____

Wohnung: _____

Mieter: _____

Telefon: _____

Mietvertrag vom: _____

Einzug: _____ Auszug: _____

Mietzahlung bis/ab: _____

Kaution: € _____ vorgelegen: ja / nein

Vermieter: _____

Telefon: _____

Nachmieter: _____

Telefon: _____

Kontrollpositionen:

1. Wohnzimmer:

Wand- u. Deckenanstrich: frisch gew

Fußbodenbelag: Teppich g

Parkett C

Laminat C

PVC Gebrauch

Fliesen: F

Fenster / Beschläge: defekt: ja

Balkontür / Beschläge: defekt: ja / nein

Fensterbank

Rollladen / Jalousetten: funktionieren g

Heizkörper: gestrichen: ja

Türe – Edelholz: lackiert: ja / n

Türstock: Schrammen:

Lichtschalter / Steckdosen

RF / TV





PROleistung

Bei ProEigentum Immobilien erhalten Sie einen erstklassigen Vermietungsservice, der sein Geld wert ist! Wählen Sie zwischen unseren verschiedenen Leistungspaketen dasjenige aus, das Ihren Bedürfnissen am besten entspricht.

PRIVAT

Für **Privateigentümer**, die gerne ein All-inklusiv-Sorglos-Paket bevorzugen, erstellen wir gerne ein individuelles Angebot für die Sondermietverwaltung Ihrer Immobilie, das unseren Premium Vermietungsservice inkludiert.

GESCHÄFTLICH

Als **Besitzer von wohnwirtschaftlich oder gemischt genutzten Mietshäusern**, als institutionelle Investoren oder als Hausverwaltung erhalten Sie ein an Ihr jährliches Vermietungsvolumen angepasstes, maßgeschneidertes Leistungspaket für die professionelle Vermietung mit transparenten Kosten.

Profitieren Sie auch von unserer 12-Monats-Vermietungs-Garantie

Sollte ein Mieterwechsel innerhalb des ersten Jahres eintreten, übernehmen wir die erneute Vermietung für Sie kostenfrei!

Leistungspakete – Vermietung 2.0	PREMIUM	PLATIN
BERATUNG		
Bestimmung des Mietpreises nach MietNovG	X	X
Zielgruppenanalyse		X
OBJEKTAUFNAHME		
Erstbesichtigung und Terminierungen	X	X
Beschaffung aller vermietungsrelevanter Unterlagen:		
▲ Grundriss	X	X
▲ Wohngeldabrechnung	X	X
▲ Grundsteuer	X	X
▲ Energieausweis	X	X
▲ Baubeschreibung		X

Leistungspakete – Vermietung 2.0 Fortsetzung	PREMIUM	PLATIN
---	---------	--------

OBJEKTPRÄSENTATION		
Objektfotografie durch Profi		X
Exposégestaltung	X	X
Grundrissaufbereitung	X	X

OBJEKTVERMIETUNG		
Insertion in Onlineportalen	X	X
Präsentation in Ladengeschäft		X
Kontakte zu Unternehmen / Relocationfirmen		X
Anfragenmanagement	X	X
Besichtigungstermine:		
▲ Werktag	X	X
▲ Wochenende		X
▲ Verstärkung unseres Maklerteams vor Ort (gleichzeitige Besichtigung von Wohnung, Keller, Waschküche, Tiefgarage, u.s.w.)		X

BONITÄTSCHECK		
Einholung von Selbstauskünften	X	X
Einholung Schufa Auskunft	X	X
Einholung Bankauskunft		X
Insolvenzprüfung bei Auskunfteien		X
Einholung Auskunft vom Vorvermieter		X
Präsentation von Mieterportfolio:		
▲ Arbeitsvertrag (falls Probezeit)	X	X
▲ Kopie des Personalausweises	X	X
▲ Gehaltsnachweise	X	X
▲ BWA und Steuererklärungen	X	X
▲ Bilanzen bei Unternehmen	X	X
▲ Prüfung der Bürgen	X	X
▲ „Schnappschuss“ des Mietinteressenten	X	X

ABSCHLUSS		
Mietvertragsgestaltung durch Firmenanwalt	X	X
Wohnungsabnahmen vom Vermieter		
▲ Information des Eigentümers zu möglichen Ansprüchen gegen den ausziehenden Mieter		X
Professionelle Wohnungsübergabe		
▲ mit Protokoll und Fotos		X
▲ Ablesung der Zählerstände für Heizung und sonstige verbrauchsabhängige Kosten		X
▲ Schlüsselmanagement / Namensschilder		X
Anforderung einer Allmählichkeitversicherung von Mieter		X
Meldegesezt	X	X

TRANSPARENTE KOSTEN		
Monats-Kalmmieten, netto	1,5 MM	2,0 MM
Monats-Kalmmieten, inkl. MwSt.	1,79 MM	2,38 MM



PROfilieren

Rund um die Uhr aktuell

Wir sind nicht nur im Dienste Ihrer Immobilie tätig, sondern verschaffen Ihnen als Vermieter auch einen Wissensvorsprung.

Abonnieren Sie unseren Newsletter **IN7ImmoNews** über unsere Website und erhalten Sie regelmäßig informative Beiträge rund um Immobilien Themen:

- ▲ eigene Redaktion
- ▲ aktuelle Urteile aus Immobilien-Kaufrecht, Mietrecht, Baurecht, WEG-Recht leicht und verständlich erklärt
- ▲ Gäste-Beiträge
- ▲ großes Online-Archiv
www.proeigentum.de/immo-news/vermieten



Zur Anmeldung für den Newsletter gehen Sie bitte auf unsere Website unter **www.ProEigentum.de** (am Ende der Startseite).



Was müssen Eigentümer wissen?

Besuchen Sie unsere monatlichen Seminare für Immobilien-Eigentümer zu folgenden Themen:

- ▲ Mietrecht – aktuell und leicht verständlich
- ▲ Immobilien kaufen und verkaufen
- ▲ WEG - Recht | WEG - Beiratsseminar
- ▲ Immobilien finanzieren
- ▲ Immobilien verschenken und vererben



Für laufende Veranstaltungen in Ihrem
HAUS DER IMMOBILIEN schauen Sie auf
www.ProEigentum.de/Unternehmen/Veranstaltungen



PROEIGENTUM Immobilien GmbH
Engschalkinger Straße 230
81927 München

Tel. **089 . 930 83 88 - 0**
Fax 089 . 930 83 88 - 22
Email mail@ProEigentum.de
Web www.ProEigentum.de

HAUS DER IMMOBILIEN

Montag – Freitag 9 – 18 Uhr

Samstags und außerhalb der Geschäftszeiten
stehen wir Ihnen gerne nach Vereinbarung
zur Verfügung.



Wir sind jederzeit für Sie da – vor, während und nach Abschluss des Vertrages.