



Sparkasse Fürth gibt Tipps für Vermieter

Wer Wohnraum vermieten will, muss einiges beachten

Viele Menschen kaufen eine Immobilie, um diese zu vermieten, statt sie für den Eigenbedarf zu nutzen. Insbesondere Privateigentümer, die neu in der Vermietungsbranche sind und keine Erfahrungen haben, stehen schnell vor einigen Fragen. Um böse Überraschungen zu vermeiden, gilt es diese neun Tipps zu beachten:

1. Langfristig planen

Die dauerhafte Vermietung einer Immobilie ist eine zeitintensive Angelegenheit. Zu den alltäglichen Pflichten des Vermieters gehören zum Beispiel die Erstellung einer jährlichen Nebenkostenabrechnung für den Mieter, die Verantwortung für Pflege und Instandhaltung oder die jährliche Wirtschaftsprüfung des Finanzamts. Für einen Monatsbeitrag kann man eine Hausverwaltung einschalten, die einen Teil der Pflichten gegenüber dem Mieter erfüllt und die Rechte des Vermieters wahrnimmt.

2. Den richtigen Mietpreis festlegen

Um den Mietpreis festzulegen, sollte der lokale Mietenspiegel der jeweiligen Region als Grundlage hinzugezogen werden. Gilt in der eigenen Region die Mietpreisbremse, darf die Miete maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Greift keine Mietpreisbremse, gilt eine Obergrenze von maximal 20 Prozent über der Vergleichsmiete.

3. Vermieterfreundlichen Mietvertrag aufsetzen

Für die Ausgestaltung des Mietvertrags sollte man sich ausreichend Zeit nehmen. Alles, was in dem Mietvertrag nicht vollständig oder zu Ungunsten des Vermieters geregelt ist, ist erstmal Vertragsbestandteil. Ist etwas in dem Vertrag unklar, wird es dann regelmäßig zum Vorteil des Mieters ausgelegt. Änderungen sind dann nur bedingt möglich.

4. Makler ja oder nein?

Diese Frage stellt sich wohl jeder, der erstmalig eine Immobilie vermieten möchte. Beides bringt Vor- und Nachteile mit sich. Die Maklertätigkeit hat natürlich ihren Preis: In der Regel beträgt die Maklerprovision bei Vermietung bis zu zwei Nettokaltmieten plus Mehrwertsteuer. Andererseits spart man beim Einsatz eines Maklers erheblich Zeit, Aufwand und Nerven und kann sich meistens auf eine schnellere Vermarktung verlassen.

5. Diese Angaben gehören in ein gutes Exposé

Wer ein Haus oder eine Wohnung vermieten möchte, muss die Werbetrommel für sein Objekt rühren. Ein gutes Exposé liefert potenziellen Interessenten die wichtigsten Angaben zur Immobilie auf einen Blick. Neben grundlegenden





Informationen zu Wohnung oder Haus soll das Exposé auch emotional Erwartungen wecken und die größten Vorteile hervorheben.

6. Der Besichtigungstermin

Ob Massenbesichtigung oder lieber Einzeltermine – dies hängt vom Wohnungsmarkt und der Anzahl der Interessenten ab. Auf stark umkämpften Mietmärkten können Mietinteressenten in großen Gruppen durch die Immobilie geführt werden. Aber aufgepasst: Einzelbesichtigungen sind zwar zeitaufwändiger, allerdings erhält man auf diesem Weg auch einen besseren Eindruck von den potentiellen Mietern.

7. Solvente Mieter erkennen

Der falsche Mieter kann viel Geld und Nerven kosten. Deshalb ist es wichtig, nicht nur nach Sympathie zu entscheiden. Folgende Informationen sollte man deshalb unbedingt im Vorfeld einholen: Bonität des Mieters (zum Beispiel durch den SCHUFA-Bonitätscheck), Selbstauskunft des Mieters, Einkommensbescheide.

8. Wohnungsübergabe optimieren

Wichtig für die Wohnungsübergabe ist ein ordentliches Übergabeprotokoll. So lassen sich bereits im Vorfeld mögliche spätere Streitigkeiten vermeiden. Ein Zeuge kann das Protokoll zusätzlich absichern, damit es auch im schlimmsten Fall vor Gericht Bestand hätte. Für die Abrechnung der Nebenkosten, werden zusätzlich die Zählerstände von Strom, Gas und Wasser notiert.

9. Mieteinnahmen richtig versteuern

Einnahmen aus der Vermietung einer Immobilie müssen in der Anlage V in der Steuererklärung angegeben werden und unterliegen damit der Einkommenssteuer. Davon befreit sind Vermieter deren steuerliche Einnahmen nicht die generelle Steuergrenze überschreiten.

Über die Sparkasse Fürth

Die Sparkasse Fürth bietet seit 1827 den Menschen in der Region alle Möglichkeiten für den Zahlungsverkehr, zum Sparen und zur Kreditaufnahme. Darüber hinaus sind das Wertpapiersparen, die Vermittlung von Versicherungen, Immobilien und Bausparverträgen aus der S-Finanzgruppe wesentliche Geschäftsaktivitäten. Gelder werden primär im Geschäftsgebiet gesammelt und zur Entwicklung dieser Region wieder in Form von Finanzierungen zur Verfügung gestellt. Das Gemeinwohl und die langfristige Entwicklung stehen über einer kurzfristigen Gewinnerzielung.



Thomas Mück
Leiter Marketing
0911 / 7878 - 2401
presse@sparkasse-fuerth.de



Angelika Uebelacker
Marketing
0911 / 7878 - 2435
presse@sparkasse-fuerth.de