



Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

der Mietmarkt in Bonn ist angespannt. Nichtsdestotrotz ist Vermieten kein Selbstläufer. Die Ausstattung der jeweiligen Immobilie sollte möglichst zeitgemäß sein, um einen zügigen Vertragsabschluss zu ermöglichen und eine langfristige Mieterbindung zu erreichen.

Haben Sie weitere Fragen, schreiben Sie uns eine kurze E-Mail an info@sattler-immobilien.de oder greifen Sie zum Hörer: 0228.919191.

Mit freundlichen Grüßen

J.-P. Sattler-Riegel

Foto: fuenf6



Gut vorbereiten – erfolgreich vermieten!

Wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung vermieten möchten, sollten Sie sich intensiv mit dem **Immobilienmarkt** beschäftigen.

- Mit welcher Miethöhe können Sie rechnen?
- Bringen Sie in Erfahrung, wie lange Mietimmobilien im Durchschnitt angeboten werden?
- Ist Ihr Haus oder Ihre Wohnung von der Qualität, der Lage und dem Grundriss vergleichbar mit Konkurrenzangeboten? Planen Sie Zeit und Geld für notwendige Investitionen ein!
- Besitzen Sie einen gültigen Energieausweis?

ten, die Miete festzusetzen. Die Grundlage bietet in Bonn ein qualifizierter Mietspiegel. Anhand der vorgegebenen Kriterien (Lage und Größe der Wohnung, Baujahr, Ausstattung etc.) ordnen Sie Ihre Immobilie in einer Tabelle ein beziehungsweise führen Ihre Berechnungen durch und erhalten so die ortsübliche Vergleichsmiete.

Investitionen, z.B. in ein neues Bad, hochwertige Bodenbeläge, eine moderne Einbauküche oder eine energieeffiziente Heizungsanlage wirken sich positiv auf die erzielbare Miethöhe aus. Ein attraktives Angebot führt zu einer besseren Akzeptanz bei Mietinteressenten und senkt die Zeit des Leerstands.

In Städten mit Mietpreisbremse – so wie in Bonn – darf die Miete maximal 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Gibt es keine **Mietpreisbremse**, darf die angedachte Miete maximal 20% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Bei einer Überschreitung von 50% und mehr unterstellt der Gesetzgeber „Wucher“.

In bestimmten Fällen bleibt nur das Vergleichswertfahren, hierzu werden drei sehr ähnliche Wohnungen herangezogen. Von dieser leicht angreifbaren Variante raten wir allerdings ab.



Foto: iStock.com/kevinjay

Die 70er sind lange vorbei . . .

Je nachdem, ob Sie in einer Region mit Mietpreisbremse vermieten oder nicht, haben Sie unterschiedliche Möglichkei-

Tipps:

1. **Modernisierungen reduzieren Leerstandszeiten!**
2. **Eine moderate Miete kann häufigem Mieterwechsel vorbeugen!**
3. **Nutzen Sie aktuelle Formularverträge (z.B. von Haus und Grund)!**
4. **Bestehen Sie auf eine aktuelle Schufa- und Selbstauskunft!**
5. **Lassen Sie sich die letzten drei Gehaltsabrechnungen und den Personalausweis vorlegen!**

Ihr Maklerteam in Bonn:
souverän · freundlich · engagiert



Ihre Immobilie – unsere Mission



Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

