



VERMIETUNG

KUBIKOM
IMMOBILIEN GMBH





UNSERE LEISTUNGEN FÜR IHRE SORGENFREIE VERMIETUNG.

Die KUBIKOM begleitet Sie über den ganzen Vermietungsprozess hinweg, sodass Sie zu keinem Zeitpunkt auf sich allein gestellt sein werden.

Unser Leistungsspektrum beinhaltet von der realistischen Einschätzung der Mietpreiserzielung bis hin zur finalen Übergabe Ihrer Wohn-/Gewerbeinheit, alle relevanten Zwischenschritte.

Im Detail gestaltet sich der gesamte Vermietungsprozess folgendermaßen:



01. PERSÖNLICHER AUSTAUSCH

Im Rahmen unseres persönlichen Gesprächs lernen wir Sie Ihre Ausgangssituation und Ihre Anforderungen kennen.



02. BESICHTIGUNG DER IMMOBILIE

Persönlicher Besuch und Besichtigung der Immobilie mit Aufnahme der relevanten Daten und Informationen.



03. MARKTANALYSE & MIETPREISEINSCHÄTZUNG

Einer der wichtigsten Punkte, den es bei der Vermietung eines Hauses, einer Wohnung oder einer Gewerbeimmobilie zu beachten gilt, ist die Immobilienbewertung. Nur wer sich über den realistischen Mietpreis seiner Immobilie im Klaren ist, wird diese auch in einem angemessenen Zeitraum an einen gewünschten Mieter vermieten können. Hierzu erfolgt die Auswertung der unverbindlichen Begehung und der uns vorliegenden Unterlagen zur Mietpreisbestimmung. Dabei besprechen wir ebenfalls die Optimierung der potenziellen Vermietbarkeit mit Ihnen.



04. ABSTIMMUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN

Vorstellung des Mietpreisvorschlages auf Basis einer fundierten Analyse und Erläuterung. Aber auch Sie als Vermieter haben Vorstellungen – wir die Erfahrung. Im Gespräch bringen wir diese zusammen und definieren die gemeinsam zu erreichenden Ziele und halten sie fest. Wir erklären Ihnen den Maklervertrag, informieren Sie über unsere Vermarktungsgarantie und schließen den Vertrag ab.



05. ENTWICKLUNG DER VERMIETUNGSSTRATEGIE

Ausschöpfung der Möglichkeiten zum Finden von Mietern, wie z.B. Ansprache unserer geführten Suchkunden, Kommunikation über soziale Netzwerke und Immobilienportale. In Abstimmung zusätzliche Aussenwerbung an der Immobilie und Ansprache regionaler Zielgruppen.



06. VORBEREITUNG DER VERMIETUNG

Unter Berücksichtigung der Strategie werden mögliche Optimierungen an der Immobilie durchgeführt. Klärung aller offenen Fragen und Besprechung der weiteren Vorgehensweise. Drohnenaufnahmen, je nach individueller Ausgangssituation und Vorbereitung der Vermarktungsunterlagen wie z.B. Grundrissüberarbeitung, Erstellung des Exposés.



07. VORSELEKTION

Erstauswahl von Mietinteressenten nach Eingang und eventuell bereits hier Prüfung einer vorgelegten Selbstauskunft.



08. DURCHFÜHRUNG VON BESICHTIGUNGEN

Zur persönlichen Einschätzung der Interessenten führen wir Einzelbesichtigungstermine nach individueller Absprache mit den ggf. vorhandenen Mietern oder Ihnen als Eigentümern durch. Weiterhin besprechen wir die erforderlichen vorzulegenden Dokumente mit dem jeweiligen Mietinteressenten.

**VERHANDLUNGEN IM RAHMEN
EINES MIETVERTRAGSABSCHLUSSES
SIND OFTMALS KOMPLEXER ALS
BEI EINEM IMMOBILIENVERKAUF,
WEIL DAS VERHÄLTNISS ZWISCHEN
VERMIETER*IN UND MIETER*IN AUF
DAUER ANGELEGT IST.**

DR. THOBSTEN MEIS
GESCHAFTSFÜHRER KUBIKUM





09. SICHTUNG DER BEWERBUNGSUNTERLAGEN

Prüfung sämtlicher Dokumente wie typischerweise Gehaltsnachweise, Mietzahlungsnachweise, Schufa-Auskunft & Identitätsnachweis auf Vollständigkeit und Plausibilität.



10. VORSCHLAG POTENZIELLER MIETER

Für eine langfristige Vermietung sprechen wir eine Empfehlung aus und präsentieren Ihnen den von uns empfohlenen Mieter.



11. VERTRAGSVORBEREITUNG UND ABSCHLUSS

Erläuterung der Mietverträge für beide Vertragsparteien. Aufnahme der individuellen Absprachen zwischen Ihnen und der Mietpartei (z.B. Tierhaltung, Sondernutzungsvereinbarung, Inventar). Die Mietvertragserstellung erfolgt an Hand aktueller Rechtslage. Abschluss des Vertrages durch beidseitige Unterzeichnung.



12. PROFESSIONELLE ÜBERGABE DER IMMOBILIE

Auf Wunsch übernehmen wir die Übergabe der Mietimmobilie und erstellen ein Protokoll mit allen relevanten Details (Zählerstände, Zustand, Absprachen etc.)



13. REGELMÄSSIGES FEEDBACK

Während des gesamten Prozesses geben wir Ihnen ein regelmäßiges und vollumfängliches Feedback zum Status des Vermietungsprozesses.





KUBIKOM IMMOBILIEN GMBH

SOLINGEN

Keldersstraße 6

42697 Solingen

☎ 0212 65001090

HILDEN

Heiligenstraße 6

40721 Hilden

☎ 02103 9070306

KUBIKOM.DE

info@kubikom.de