



LEHMANN HUEBER IMMOBILIEN

Wie bekomme ich den Zuschlag für eine Mietwohnung?

Bei Mietwohnungen unter 1.500 € Kaltmiete in guten Lagen, stehen die Interessenten Schlange. In diesem Artikel gebe ich ein paar Tipps, wie man seine Position verbessern und vielleicht den einen oder anderen Mitbewerber ausstechen kann.

Vorbereitung:

In München sollte die Warmmiete nicht mehr als 40% des Nettoeinkommens betragen. Sonst scheiden Sie oft direkt als Kandidat aus. Scannen Sie Ihre letzten drei Gehaltsnachweise und Ihren Personalausweis ein und fordern Sie eine Schufa-Auskunft an.

Suche:

Wo suche ich? Marktführer in Bayern ist ImmobilienScout24, gefolgt von Immonet, Immowelt und ebay-kleinanzeigen. Legen Sie hier Ihr Suchprofil an und lassen Sie sich neue Angebote per eMail schicken. Da dort aber sehr viele Interessenten suchen, sind Sie auch einer größeren Bewerber-Konkurrenz ausgesetzt. Viele – gerade ältere – Privatanbieter inserieren nur in der Zeitung oder in Stadtteilblättern. Es kann sich also lohnen, diese auch aus dem Briefkasten zu holen und zu studieren anstatt gleich wegzuwerfen.

Kontaktaufnahme mit dem Anbieter:

Sie haben eine interessante Immobilie gefunden? Handeln Sie schnell! Kleine Wohnungen in beliebten Lagen werden vom Anbieter oft schon nach wenigen Stunden wieder „offline“ genommen, aufgrund der hohen Nachfrage. Schicken Sie dann nicht nur eine online-Anfrage mit Standardtext, sondern rufen Sie den Anbieter direkt nach Absenden der Anfrage an. Ein wenig Smalltalk über Ihre Beweggründe des Wohnungswechsels und über Ihre familiäre Situation schafft Sympathie und bleibt im Gedächtnis. Machen Sie immer korrekte und vollständige Angaben! Hinterlassen Sie ein paar Worte über Ihre Motivation und beruflichen Hintergrund.

Besichtigung:

Dass man idealerweise pünktlich und ordentlich gekleidet (es muss nicht der Anzug sein!) erscheinen sollte, muss ich wohl nicht näher ausführen. Passt die Wohnung, bringen Sie zum Ausdruck, wie gut Ihnen die Wohnung gefällt und aus welchen Gründen sie Ihren Vorstellungen entspricht – übertreiben Sie es aber nicht... Lassen Sie sich das Selbstauskunftsformular mitgeben und erkundigen Sie sich auch gleich, auf welchem Weg die Rücksendung gewünscht wird (Fax, eMail, Post, persönlich) und welche weiteren Dokumente gewünscht werden. Schicken Sie dem Anbieter am Abend nach der Besichtigung noch eine kurze eMail: Bedanken Sie sich für den Termin und kündigen Sie Ihre Bewerbungsunterlagen an. Das schafft eine gerne gesehene Verbindlichkeit und bleibt positiv im Gedächtnis.

Bewerbung:

Füllen Sie die Selbstauskunft wahrheitsgemäß, ordentlich (schöne Handschrift und wenige nachträgliche Ausbesserungen können ein Indiz dafür sein, wie Sie mit der Wohnung umgehen) und vollständig (fehlende Angaben schüren Misstrauen) aus. Schicken Sie das Formular möglichst zeitnah an den Anbieter zurück und fügen Sie gleich unaufgefordert weitere Unterlagen bei: die drei letzten Einkommensnachweise, die Bonitätsauskunft und die Scans des Personalausweises. Einen besonders guten Eindruck hinterlässt ein persönliches Anschreiben an den Vermieter, in dem Sie sich nochmal kurz vorstellen und Ihr Interesse an der Wohnung artikulieren. Heben Sie Ihre persönlichen Highlights hervor und fügen Sie auch ein Foto von sich hinzu.

Erkundigen Sie sich auch, bis wann mit einer Entscheidung zu rechnen ist. Wenn Sie bis zu diesem Tag keine Antwort bekommen haben, dürfen Sie auch gerne selbst nochmal telefonisch nachfragen.

Viel Erfolg!

Maria Kapoutsou

Immobilienmaklerin

Lehmann Hueber Immobilien
Herzogstr. 58
80803 München

Mobile: 0151 27 63 48 78

Tel.: (089) 543 183 48

mk@lehmannhueber.de

www.lehmannhueber.de