CLAASHEN
IMMOBILIEN

LEISTUNGSGARANTIE

VERMIETUNG

ANDERE VERSPRECHEN.
WIR NICHT. WIR GARANTIEREN.

CLAASHEN

LEISTUNGS GARANTIE

„Mit unserer CLAASHEN IMMOBILIEN LEISTUNGSGARANTIE möchten wir Ihnen einmal aufzeigen, welche wirklich umfangreichen Maßnahmen wir leisten, um eine Immobilie bestmöglich und präzise am Markt zu platzieren, seriös und marktgerecht zu bewerben und schlussendlich sicher zu vermieten.“

NEUAUFNAHME DER IMMOBILIE

- Begutachtung der Immobilie
- Ermittlung eines marktgerechten Mietpreises
- Abschluss eines Makler-Allein-Auftrages

UNTERLAGEN- UND OBJEKTAUFBEREITUNG

- Autarke Aufbereitung aller erforderlichen Unterlagen
- Erstellung hochwertiger Fotoaufnahmen inkl. anschließender Bildbearbeitung und Blindspotting
- Erstellung eines 360°-Rundganges

DIREKTE VERMARKTUNG

- Umfangreiches Marketingpaket auf regionaler und überregionaler Ebene
- Erstellung eines aussagekräftigen Exposés, haptisch und digital
- Veröffentlichung auf unserer sehr gut frequentierten Website
- Veröffentlichung auf unseren Social-Media-Kanälen (Facebook und Instagram)
- Bewerbung der Immobilie in allen bekannten Internetportalen (u.a. Immobilienscout24, Immowelt, Immonet, etc.) inkl. Buchung von Sonderplatzierungen
- Aushang per Auslage in unserem Office mitten in der Norder Fußgängerzone sowie in fünf Schaukästen in Norden und Norddeich
- Aufnahme in unserem kontinuierlich aktualisierten Auslageprospekt
- Zeitungswerbung im „Ostfriesischen Kurier“ und angeschlossenen Zeitungen
- Aufstellen eines Maklergalgens mit Hinweispfeil (sofern gewünscht)
- Vorselektion und wöchentlicher Newsletterversand an Interessenten aus unserer Kundenkartei
- Regelmäßiger Report durch unser Vermietungsteam

BESICHTIGUNGEN, INTERESSENTENMANAGEMENT UND MIETVERTRAGSABWICKLUNG

- Koordination und Durchführung von Besichtigungen sowie Verhandlungen
- Prüfung der potentiellen Mieter durch Mieterselbstauskunft, Bonitätsprüfung, Gehaltsnachweise, etc.
- Terminvereinbarung zum persönlichen Kennenlernen in unserer Geschäftsstelle in Norden oder via Onlinemeeting
- Erstellung eines rechtssicheren Mietvertrages inklusive individuell vereinbarter Mietvertragsanlagen und zweijährigem Kündigungsausschluss
- Kostenloses und rechtssicheres Anlegen der Mietkaution bei der Hausbank München (Nur in Verbindung mit unserer Mietverwaltung)

ÜBERGABE DER IMMOBILIE

- Protokollierte Übergabe Ihrer Immobilie, ggf. mit Vorabnahme
- Ablesung der Zählerstände und entsprechende Ummeldung bei den jeweiligen Grund- bzw. Neuversorgern
- Auch zukünftig weiterhin Ihr direkter Ansprechpartner

DIREKTE MIETVERWALTUNG

- Erster Ansprechpartner der Mieter
- Anlage der Mietkaution gemäß gesetzlicher Vorschriften
- Einziehen der monatlichen Miet- und Nebenkostenzahlungen
- Überwachung der Mietzahlung inkl. (max. dreimaligem) Anmahnen der Mieter bei Nichtzahlungen
- Bearbeitung von Kündigungen
- Durchführung der Mietpreisanpassungen nach Rücksprache mit dem Eigentümer
- Einholen von Kostenvoranschlägen und Korrespondenz mit den Handwerkern bei anstehenden Reparaturen inkl. anschließender Kontrolle
- Kaufmännisches Management aller Zahlungspflichten und -eingänge
- Jährliche Betriebskostenabrechnung für den Mieter
- Abwicklung sämtlichen Schriftverkehrs
- Durchführung der technischen Verwaltung

ORDNUNGSGEMÄSSE NEBENKOSTENABRECHNUNG

Wir erstellen, nach den gesetzlichen Vorgaben der Betriebskostenverordnung (BetrKV), Ihre jährliche und rechtssichere Betriebskosten- bzw. Nebenkostenabrechnungen.

Zu den umlagefähigen Nebenkosten nach § 2 der BetrKV zählen u.a.:

- die Grundsteuer
- die Entwässerungskosten inkl. Deichacht
- Heizung und Warmwasser
- ggf. Aufzug
- die Straßenreinigung und Müllabfuhr
- die Gebäudereinigung und Gartenpflege
- die Beleuchtung und der Strom für gemeinsam genutzte Räume
- Gebäudeversicherung, Glasversicherung, bestimmte Haftpflichtversicherungen
- die Hausmeisterkosten
- der Kabelanschluss oder die Antenne
- Schornsteinfegergebühren
- Heizungswartung
- Regenwassergebühren
- sonstige Betriebskosten nach Vereinbarung
  (beispielsweise Wartung von Rauchmeldern oder Reinigung der Dachrinnen)

CLAASHEN
IMMOBILIEN

LEISTUNGSGARANTIE UND VERMIETUNGSAUFTRAG

IHRE IMMOBILIE - VERMARKTET, BEWORBEN, VERMIETET

Wie Sie der CLAASHEN IMMOBILIEN LEISTUNGSGARANTIE entnehmen können, sind viele Schritte notwendig, damit Ihre Immobilie bestmöglich vermietet werden kann.

VERMIETUNGSAUFTRAG

Damit wir für Sie allumfassend tätig werden können und Sie gleichzeitig die Sicherheit haben, dass wir alles „maklermögliche“ tun, möchten wir mit Ihnen den Vermietungsauftrag abschließen.

IHRE SICHERHEIT - OHNE RISIKO

Sollten wir die von uns garantierten Leistungen nicht vollumfänglich erbringen, können Sie den mit uns geschlossenen Vermietungsauftrag jederzeit kündigen. Sie gehen also kein Risiko ein. Garantiert ist garantiert.

IHR WUNSCH EINES VERMIETUNGSAUFTRAGES

Mit Ihrer nachfolgend geleisteten Unterschrift bestätigen Sie, dass ein qualifizierter Vermietungsauftrag zwischen Ihnen und CLAASHEN IMMOBILIEN zustande kommt und Ihnen zur Unterschrift zugesandt wird.

Eigentümer der Immobilie	Datum / Unterschrift Eigentümer
Art / Adresse der Immobilie	Datum / Unterschrift Makler

EIN OFFENES AUGE HABEN LOHNT SICH. MIT UNS.

WERDEN SIE TIPPGEBER

Wie kann ich Tippgeber werden?
Sie kennen einen Immobilienbesitzer, der seine Immobilie bzw. seine Immobilien verkaufen will? Dann sagen Sie uns Bescheid.

Wie hoch ist die Prämie für Tippgeber?
Sie erhalten von uns 100 € je 50.000 € Verkaufssumme.

Als Beispiel:
Eine Immobilie mit einem Verkaufspreis von 280.000 € ergäbe eine CLAASHEN Tippgeber-Prämie von 560 € für Sie.

Informationen zur CLAASHEN Tippgeber-Prämie im Internet unter: **www.claashen.de/tippgeber/**

CLAASHEN IMMOBILIEN
Neuer Weg 12 | 26506 Norden | T. 04931 93700 | immobilien@claashen.de | www.claashen.de