



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.
- Auf Wunsch Terminvereinbarung zum persönlichen Kennenlernen
- 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)

Einmalige Kosten: 2 Kaltmieten zzgl. MwSt.

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

Monatliche Kosten: 5% der Kaltmiete zzgl. MwSt.

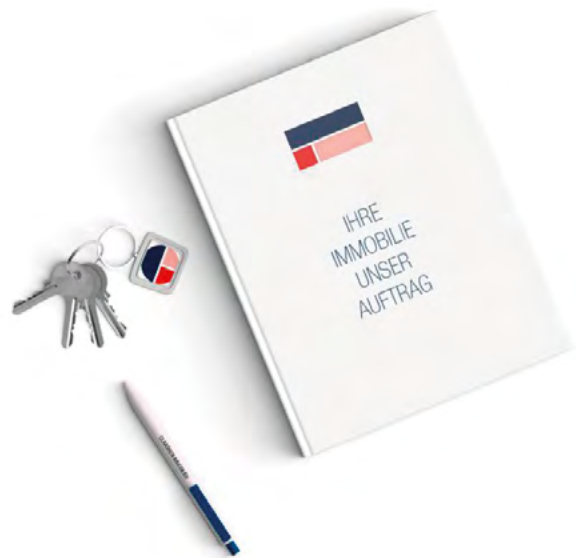
ORDNUNGSGEMÄSSE NEBENKOSTENABRECHNUNG

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)

EIN OFFENES AUGEN
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