

Ihr Weg zum Mietvertragscheck.

Ihre Vorteile auf einen Blick.

LIEDE GMBH
HAUSVERWALTUNG

EINFACH & SCHNELL ZUM CHECK

Senden Sie uns Ihren **Mietvertrag** und die letzte **Betriebskostenabrechnung** einfach auf postalischem Weg oder per E-Mail zu.

Nach Rücksprache mit Ihnen prüfen wir:

- Ihren Mietvertrag (ob dieser der heutigen Gesetzeslage entspricht) und nehmen nach Rücksprache Änderungen und Ergänzungen in Ihrem Namen vor.
- Ihre Mieteinnahmen und prüfen, ob und in welcher Höhe diese erhöht werden können.

Sollten Sie hierzu noch Fragen haben, wenden Sie sich gerne jederzeit an uns!

Ihre Liede Hausverwaltung GmbH

LIEDE Hausverwaltung GmbH

Weinweg 18
76131 Karlsruhe

Tel.: +49 (0) 721 / 95 20 70
Fax: +49 (0) 721 / 95 20 720

E-Mail: info@hausverwaltung-liede.de
Web: www.hausverwaltung-liede.de

Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag: 08:00 - 17:00 Uhr
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

MIT UNS SIND SIE AUF DER SICHEREN SEITE

- ✓ rechtssichere & faire Mietverträge
- ✓ Prüfung & Aktualisierung der Renovierungsklauseln
- ✓ Prüfung & Aktualisierung der umlagefähigen Betriebskosten
- ✓ ggfs. Mieterhöhung von bis zu 20 %
- ✓ kein Handlungsbedarf – wir erledigen alles für Sie

Das alles kosten Sie gerade einmal **€ 89,00**.



Nutzen Sie diese Chance:

Bringen Sie Ihren **Mietvertrag auf den neuesten Stand** & **profitieren** Sie auch von der **Mieterhöhung**, welche **wir für Sie durchführen**.

Sie möchten:

... **höhere** Mieteinnahmen
... **lückenlose & sichere** Mietverträge ?!



Wir zeigen Ihnen wie.

Machen Sie **jetzt** den
Mietvertragscheck!



Wie aktuell ist Ihr Mietvertrag?

AKTUALITÄT

In den letzten Jahren haben sich zahlreiche gesetzliche Änderungen im Mietrecht ergeben. Durch diese Änderungen können Sie:

- Nachteile im Falle von Reparaturen, Instandsetzung und Mietanpassungen haben!

Wir **prüfen Ihren Mietvertrag** in **allen Punkten** der **Rechtssicherheit** und aktualisieren diesen in Ihrem Namen!

MIETEINAHMEN

Ein gutes Verhältnis zu Ihrem Mieter ist wichtig! Dennoch sollten Sie nicht versäumen die Miete regelmäßig dem Marktwert anzupassen, denn:

- eine zu niedrige Miete wirkt sich auf den Wert der Wohnung aus!

Wir **prüfen die von Ihrem Mieter bezahlte Miete**, ob diese noch marktgerecht ist und **erhöhen** diese, soweit dies gesetzlich möglich ist.

WIE? GANZ EINFACH ...

Machen Sie **jetzt** bei uns den **Mietvertragscheck!**



Mehr Mieteinnahmen, aber wie?

Der Wert der Wohnung, der Verkehrswert, richtet sich immer an zwei Faktoren:

- dem Sachwert und dem Ertragswert.

Sehen Sie in nachfolgendem Beispiel, wie sich eine Mieterhöhung von **nur € 50,00** auf den Wert der Wohnung auswirkt:

Beispiel:

Wir gehen von einem **Sachwert** der Wohnung in Höhe von **€ 150.000,00** aus.

Der **Ertragswert** einer Wohnung errechnet sich aus der **Miete**. Bei einer Monatsmiete in Höhe von € 500,00 erhalten Sie **jährlich € 6.000,00**.

Hochgerechnet mit dem Faktor 20 (gilt für gute Lagen in Karlsruhe) ergibt sich ein **Ertragswert** in Höhe von **€ 120.000,00**.

Sachwert:	€ 150.000,00
Ertragswert:	€ 120.000,00
Summe:	€ 270.000,00

Aus der Summe ergibt sich ein **Mittelwert** von **€ 135.000,00**.

Wird die monatliche **Miete** um z. B. **€ 50,00 erhöht**, erhalten Sie **jährlich € 6.600,00**; hochgerechnet mit dem Faktor 20 ergibt sich ein **Ertragswert** in Höhe von **€ 132.000,00**.

Sachwert:	€ 150.000,00
Ertragswert:	€ 132.000,00
Summe:	€ 282.000,00

Aus der Summe ergibt sich ein **Mittelwert** von **€ 141.000,00**.

Alleine durch eine **Mieterhöhung** von **€ 50,00 erhöht sich der Wert** Ihrer Wohnung um:

€ 6.000,00

Unsere Leistungen.

UNSER LEISTUNGSPAKET IM ÜBERBLICK

Wir prüfen:

- ✓ Ihren Mietvertrag in allen Punkten der Rechtssicherheit
- ✓ die Renovierungsklausel und nehmen in Ihrem Namen Änderungen vor, welche der Mieter zu bestätigen hat
- ✓ ob alle umlagefähigen Betriebskosten im Mietvertrag aufgeführt sind und nehmen gegebenenfalls Ergänzungen vor
- ✓ die Höhe der Miete (ob diese dem ortsüblichen Mietpreis entspricht) und nehmen in Ihrem Namen eine Mieterhöhung bis zu 20% vor, sofern dies gesetzlich möglich ist.

All diese Leistungen erhalten Sie zu einem **Paketpreis** von gerade mal: **€ 89,00**.

! Bei einer **Mieterhöhung** von **€ 50,00** haben Sie diesen Betrag bereits in **zwei Monaten** wieder **eingemommen**.

