



Rüttscheider Str. 194-196, 45131 Essen



Heisinger Str. 486, 45259 Essen

*Mein Makler*<sup>®</sup>  
IN MEINER STADT ZUHAUSE

**Unsere Zentrale:**

Frick Immobilien GmbH  
Rüttscheider Str. 194-196  
45131 Essen  
Telefon: 0201 8090388  
Telefax: 0201 8090387  
E-Mail: [info@carsten-frick.de](mailto:info@carsten-frick.de)  
[www.carsten-frick.de](http://www.carsten-frick.de)

*Mein Makler*<sup>®</sup>  
IN MEINER STADT ZUHAUSE

**FRICKIMMOBILIEN**  
IHR IMMOBILIENEXPERTE IN ESSEN



*Carsten Frick*

Carsten Frick, Geschäftsführer Frick Immobilien





## Warum Sie auch zukünftig **auf uns vertrauen** sollten.

Ob Kauf, Verkauf oder Vermietung, bei uns sind Sie in den besten Händen. Jeder Kunde wird persönlich, zuverlässig und mit überdurchschnittlichem Engagement betreut. Zahlreiche zufriedene Kunden bestätigen das.

Wir machen alle Maklerleistungen transparent, setzen unser exzellentes Know-how ein und sorgen für eine stressfreie und reibungslose Abwicklung. Mit unserem Firmensitz im Essener Süden sind wir Ihr Ansprechpartner rund um das Thema Immobilien.

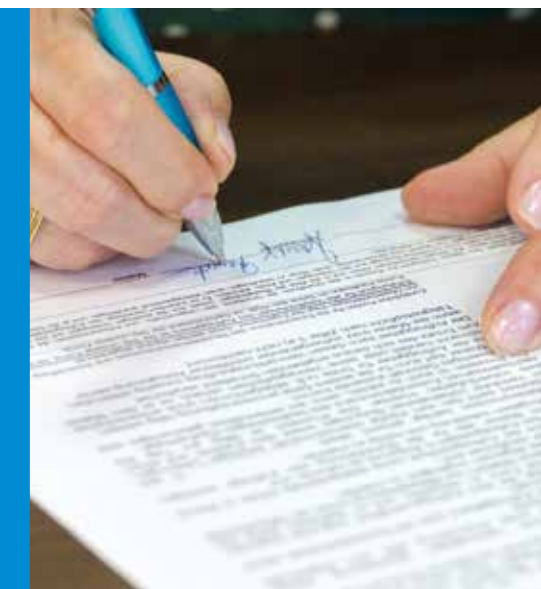
Um Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihre Gewerbeimmobilie zu vermieten, kommt es vor allem auf eines an: Vertrauenswürdige, bonitätsgeprüfte Mieter. Wer für eine zuverlässige Partnerschaft zwischen Mietern und Vermietern in Frage kommt, ist meist schwierig herauszufinden. Sich von Äußerlichkeiten, dem ersten Eindruck, oder dem berüchtigten Bauchgefühl leiten zu lassen, führt dabei nicht immer zum Erfolg.

**Effizienz, Know-how, Strategie** und **viel Feingefühl** sind nötig, um erfolgreich zu vermieten.

*Mein Makler®*  
IN MEINER STADT ZUHAUSE



Einen **kompetenten Profi** an seiner Seite zu wissen, der den **Markt kennt**, lohnt sich und ist beruhigend.



## Die Spreu vom Weizen trennen – möglichst schnell und effektiv!



Gute Objekte sind rar, die Zahl der Interessenten hoch. Ohne das richtige Interessenten-Management tappen Vermieter schnell in die Zeit- und Frustfalle. Woche für Woche Besichtigungen, aber ernsthafte Interessenten kristallisieren sich nicht heraus. Telefonate, Termine, Treffen, den Kreislauf aus Hoffnung und Enttäuschung können gute Makler durchbrechen.

Das Bestellerprinzip ändert die Spielregeln am Markt. Seit dem 01.06.2015 dürfen Makler, Mietern von Wohnraum, keine Vermittlungsprovision mehr in Rechnung stellen. So stellt sich zukünftig die Frage: Vermieten oder einen Makler einschalten?

Als Vermieter diese Kosten einzusparen und die Vermietung selbst zu übernehmen liegt nahe, jedoch zahlt sich dies unterm Strich nicht aus. Der Zeit- und Kostenaufwand für Inserate, Onlinepräsentationen, Exposés, Besichtigungstermine, Vertragsverhandlungen, Rücknahmen, Übergaben und vieles mehr, wird oft komplett unterschätzt!

## Gründe für die Vermietung mit **Frick Immobilien**

### 1. Ermittlung der **marktgerechten Miete**

Frick Immobilien kennt das örtliche und aktuelle Preisniveau genau und achtet auf die Einhaltung der Mietpreisbremse, damit Ihnen keine Unannehmlichkeiten entstehen. Mit uns stimmt Ihre Rendite, deswegen haben Sie schließlich Ihr Mietobjekt gekauft.

### 2. Die **bestmögliche** Präsentation

Qualitativ hochwertige Bilder, Grundrisse, Texte und vollständige Unterlagen sind Ihnen mit uns sicher. Kurzum, ein professionelles Exposé, das die richtigen Interessenten anspricht. Frick Immobilien inseriert dort, wo sich die Interessenten aufhalten. Wir sind mit Ihrem Angebot in den großen Immobilienbörsen präsent, wie zum Beispiel bei Immobilienscout24, Immowelt und Immonet sowie auf unserer zugriffstarken Homepage mit einem Such-Agenten!



Wir wollen nur eines:  
**zufriedene Kunden.**



### 3. Beschaffung des **Energieausweises**

Wussten Sie, dass Sie bereits in der Anzeige die Energiekennzahlen veröffentlichen müssen? Bei Nichtveröffentlichung begehen Sie eine Ordnungswidrigkeit, die mit einem Bußgeld bis zu 15.000 € belegt werden kann. Wir sorgen für Ihre Rechtssicherheit und kümmern uns um den Energieausweis zur Immobilie.

### 4. **Besichtigungen**

Können Sie ständige Erreichbarkeit und Koordination von Besichtigungsterminen garantieren? Wir ja. Viele Mietinteressenten sind beruflich und zeitlich sehr eingebunden. Wir bringen Ihren Vormieter und die Mietinteressenten terminlich zusammen. Unterschätzen Sie diesen Faktor nicht und fangen Sie mit Ihrer wertvollen Zeit etwas Sinnvolleres an.

### 5. **Bonitätsprüfung**

Aus Interessenten, die nach der Besichtigung ernsthaftes Interesse an Ihrer Immobilie zeigen, stellt Frick Immobilien eine Vorauswahl zusammen. Grundlage bildet unsere umfangreiche Mieterselbstauskunft, die mit Personalausweisdaten, Einkommensnachweisen und einer Creditreform-Anfrage untermauert wird. Wir sorgen für bestmögliche Sicherheit, um nicht an Mietnomaden oder Einmietbetrüger zu geraten.



### 6. **Rücknahme** vom Vormieter und **Übergabe** an den neuen Mieter

Frick Immobilien übernimmt diese Tätigkeiten gewissenhaft mit Know-how, Erfahrung und einem qualitativen Übergabeprotokoll. So wahren wir bestmöglich zum Ende eines Mietverhältnisses Ihre Interessen. Ist Ihnen Ihre Privatsphäre auch heilig? Ihr Makler ist der Puffer zwischen Ihnen und den Interessenten, die den Zuschlag nicht erhalten haben. Damit ist gewährleistet, dass Sie nach der Vermietung nicht noch durch weitere unliebsame Anrufe und E-Mails belästigt werden.

### 7. Das **Maklerhonorar** ist steuerlich absetzbar

Auch wenn die Maklerprovision auf den ersten Blick nicht günstig erscheinen mag, relativiert sich dies, wenn Sie Ihre eigene Zeit und Kosten gegenrechnen. Dies wird häufig unterschätzt. Beachten Sie, dass Sie diese Kosten in Ihrer Steuererklärung als steuermindernde Ausgabe geltend machen können. Sie erhalten eine abzugsfähige Rechnung.



## Mit unseren Verträgen gehen Sie auf **Nummer Sicher**. Wir bieten Ihnen unser **erfolgreiches Gesamtpaket**.

Für die Steuererklärung haben Sie einen Spezialisten, Ihren Steuerberater. Rechtlich lassen Sie sich, wenn nötig, von einem Anwalt beraten. Sie suchen einen Facharzt für sich und Ihre Lieben aus und Sie lassen Ihr Fahrzeug von einer Fachwerkstatt warten. Dann sollten Sie auch Ihre Immobilien an Frick Immobilien übergeben.

### Optionale Zusatzleistungen unseres Vermietungsservice

- Vermittlung und Koordination von regionalen Handwerkern für Renovierungsarbeiten
- Mietausfallversicherung (Weiterzahlung der Miete für die Dauer von bis zu sechs Monaten ab Ausfall)
- Empfehlung Rechtsschutzversicherung



# Wir vermieten professionell

Ablauf unseres Vermietungsservice – Voraussetzung ist ein schriftlicher Maklerauftrag

1. Aufnahme aller vermietet-, mieter- und objektrelevanten Daten (Grundriss, bisheriger Mietvertrag, Energieausweis, aktuelle Hausgeldabrechnung, Personalausweis, Vermieter gemäß GWG, zugehörige Mietflächen: Kellerabteil, Wasch- & Fahrradraum, Stellplätze).
2. Beratung des Vermieters: Mögliche Kaltmiete, sinnvolle Nebenkostenvorauszahlung, Kautionsanlagemöglichkeiten, vermietet-spezifische Mietvertragsvereinbarungen, notwendige Renovierungsarbeiten, Neubezugsdatum, vom Mieter auszuführende Schönheitsreparaturen.
3. Kontaktaufnahme mit dem Mieter wegen eines Fototermins für professionelle Fotoaufnahmen, Verhandlung über mögliches Neubezugsdatum und Ablösen von Möbeln.
4. Aufbereitung aller Daten und Unterlagen sowie Gestaltung des Exposés mit ansprechenden Texten. Übersendung des Exposés zur Freigabe.
5. Insertion auf unserer Homepage und in den gängigen Internetportalen, inkl. interaktiver 360°-Tour und Abgleich der Frick Immobilien-Interessentendatenbank.
6. Übersendung des vom Mieter unterzeichneten Vertrages (2-fach) an den Vermieter zur Gegenzeichnung und Rücksendung mit Rückkuvert.



7. Koordination und Durchführung von Besichtigungsterminen mit Übergabe von Exposé und Mieterselbstauskünften.
8. Nach Prüfung aller Unterlagen, Entscheidung des Vermieters. Und Vorstellung des potenziellen Mieters.
9. Vorlage Mieterselbstauskünfte inkl. Gehaltsnachweisen, Personalausweiskopie(n) und einer Creditreform- und/ oder Schufa-Abfrage an den Vermieter.
10. Versand des Übergabeprotokolls an den bisherigen Mieter, Nachmieter und Vermieter.
11. Erstellung eines rechtskonformen Mietvertrages (auf Wunsch mit Kündigungsausschluss für den Mieter von 1 bis 4 Jahren, damit Sie Planungssicherheit haben) und Übersendung an den Mieter mit dem Hinweis auf Kautionsanlagemöglichkeiten.
12. Prüfung des Eingangs der Kautionsanlage beim Vermieter („Keine Übergabe ohne Kautionsanlage“).
13. Durchführung Rücknahmetermin mit dem Vormieter und Übergabetermin an den neuen Mieter mit professionellem Übergabeprotokoll (detaillierte Zustandsaufnahme, Schlüssel, Vermerk Anlage Kautionsanlage, Aufnahme der Nachsendeadresse des vorherigen Mieters, Aushändigung Wohnungsgeberbestätigung, Aufnahme der Zählerstände von Heizung, Gas, Öl, Wasser, Strom).

