



**Sorgenfrei vermieten.**



## Für Ihren Vermietungserfolg geben wir unser Bestes.

Es gibt keine guten oder schlechten Immobilien, es gibt auch keine teuren oder günstigen Immobilien. Jede Immobilie ist genau wie ein Mensch: einzigartig, ein Individuum.

Aus diesem Grund ist jede Immobilie genau so gut, wie sie in Typ, Bauweise, Ausstattung, Lage und Mietpreis zum jeweiligen Interessenten passt.

Den passenden Mieter zur jeweiligen Immobilie zu finden ist deshalb unsere Hauptaufgabe – das gemeinsame Ziel von Vermieter und Makler.

Überlassen Sie bei der Suche nach dem „guten Mieter“ nichts dem Zufall. Vertrauen Sie von Anfang an speziell ausgebildeten Fachleuten, die Sie von A bis Z beraten. Profitieren Sie in jeder Phase der Abwicklung von den Fach- und Marktkenntnissen eines Immobilienprofis.

Bitte nehmen Sie sich einen Augenblick Zeit. Machen Sie sich ein Bild davon, wer wir sind, wie wir denken und handeln, was wir leisten.

Sie werden sehen: Wir passen gut zusammen. Es lohnt sich für Sie.



### **TM IMMOBILIEN PADERBORN**

Inhaber: Thorsten Möller e.K.

Eggertstraße 3c

33100 Paderborn

Telefon: 0 52 51 / 87 18 90

Telefax: 0 52 51 / 87 18 919

[www.tm-immobilien-paderborn.de](http://www.tm-immobilien-paderborn.de)

[info@tm-ip.de](mailto:info@tm-ip.de)



## Wir haben für Sie den besten Vermieterschutz aller Zeiten:



### Prüfverfahren über SCHUFA:

- ▲ Schufa-Auskunft
- ▲ Scoringabfrage der Kreditwürdigkeit



### Prüfverfahren über VSK VERMIETERSCHUTZKARTEI:

- ▲ offene Inkasso-Verfahren
- ▲ Zahlungsstörungen
- ▲ Mahnverfahren
- ▲ titulierte Forderungen
- ▲ eidesstattliche Versicherungen
- ▲ Haftanordnung
- ▲ Insolvenzverfahren
- ▲ offene Miet- oder Nebenkostenforderungen
- ▲ Wohnungswechsel der letzten 5 Jahre



### Prüfung durch uns:

- ▲ Unbedenklichkeitsbescheinigung vom derzeitigen Vermieter
- ▲ Auskunft über Arbeitsverhältnis
- ▲ Risikobewertung



### Optional erhalten Sie auf Wunsch folgende Zusatzleistungen:

- ▲ Mietausfallversicherung (leistet Ersatz bei Mietausfällen und offenen Nebenkosten, übernimmt die Kosten aus Schäden inklusive Reinigungskosten, zahlt als Sonderleistung eine Pauschale von 3 Monatsmieten bei Mietausfall wegen Sanierung)
- ▲ Ausstellung eines gültigen Energieausweises
- ▲ Aufbereitung eindrucksvoller Grundrisse



## Hier präsentieren wir Ihre Immobilie:



## Auffällig: Das Angebotsschild.



Gut sichtbare Schilder lenken die Aufmerksamkeit auf Ihre Immobilie und fördern damit das Interesse.

## Sicher: Einbruchschutz.



Wir geben vertrauliche Unterlagen nur an eindeutig identifizierte Interessenten. Denn die Vermietung einer Immobilie kann auch Menschen anlocken, die sich mit Hilfe Ihrer Informationen einen „leichten Einstieg“ verschaffen wollen. Ihre Sicherheit liegt uns am Herzen.



## Überzeugen: Professionelle Fotos.

Ein Bild sagt mehr als tausend Worte. Sind die Fotos nicht ansprechend, verlieren die meisten Menschen sofort das Interesse. Für die wichtigen Außenaufnahmen kann man allerdings nicht immer auf schönes Wetter und gutes Licht warten. Unser Ziel ist, die Fotos immer so zu optimieren, dass der bestmögliche Eindruck entsteht, ohne jedoch die Tatsachen zu verfälschen.

Amateurfoto:



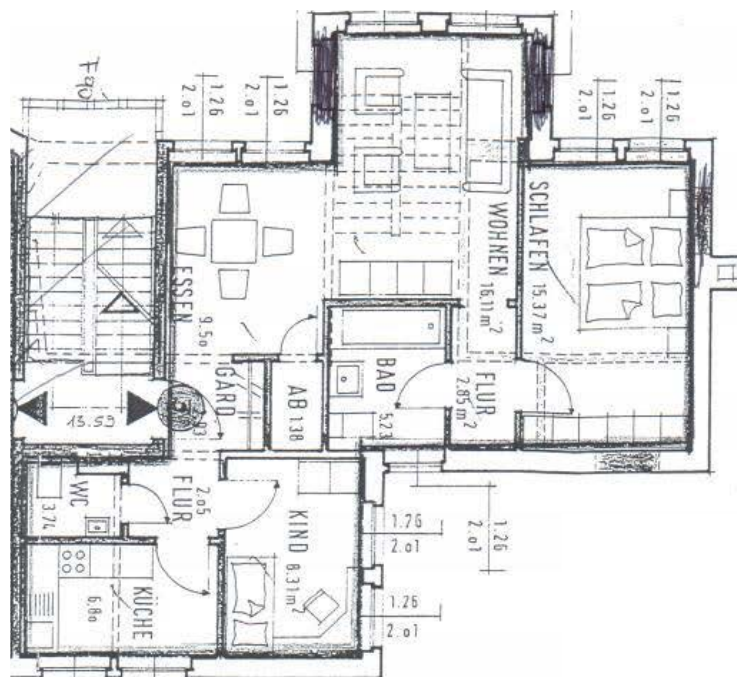
Profibild:



## Eindrucksvoll: Der Grundriss.

Wir hauchen Bauzeichnungen Leben ein. Das weckt das Interesse und regt die Fantasie des Mieters an.

Aus einer unübersichtlichen Bauzeichnung ...



... machen wir einen eindrucksvollen Grundriss:





## Imposant: Mit 360°-Rundgang.

Wir produzieren auf Wunsch 360°-Videos von Ihrer Immobilie. Innen und außen, ganz nach Ihren Wünschen. So gewinnen die Interessenten schon vor der Besichtigung einen guten Eindruck.



VIRTUELLER RUNDGANG SPIEGELREFLEX





## Optimiert: Die Beratungskompetenz.

Für Ihre Immobilie finden wir mit Sicherheit den richtigen Mieter. Damit Sie bei allen Entscheidungen rund um Ihre Immobilie bei uns bestens beraten sind, finden Sie in unserem Büro auch zuverlässige Partner für:

### **Ihre Finanzierungswünsche**

Fragen Sie nach unserem Finanzierungsservice, wenn Sie eine Wohnimmobilie, ein Renditeobjekt oder eine Gewerbeimmobilie finanzieren möchten.

### **Ihren Miet- oder Kaufvertrag**

Wir erklären Ihnen die Paragraphen mit verständlichen Worten, damit Sie sich sicher fühlen können.

### **Ihre Hausverwaltung**

Wir verwalten Ihre Wohnimmobilien, WEG, SEV und Gewerbeimmobilien – gern auch mit Hausmeisterservice und Housekeeping.

### **Ihr Recht**

Fragen Sie nach unserem Anwalt, z. B. bei Rechtsstreitigkeiten mit einem Mieter oder Dienstleister.





## Einladend: Die Besichtigung.

So könnten wir auf professionelle Weise zu Ihrem Besichtigungstermin einladen:

**JETZT MIETEN**

Gemütliche Etagenwohnung im Parkviertel, 2 Zimmer, Küche, Bad. Großzügige Aufteilung, ruhige Lage in Altstadt Nähe.

**Mit Energieausweis!**



**JETZT ANSEHEN**

Besichtigung am 08.11.2015 um 14 Uhr  
Alter Markt 123, 12345 Musterstadt

**Wunderschöne Wohnung in bester Lage:**

**Größe:** 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
**Extras:** Einbauküche, Holzdielen  
**Heizung:** Erdgas, Fußbodenheizung  
**Zustand:** sehr gepflegt, sofort frei



**TM IMMOBILIEN PADERBORN**  
Inhaber: Thorsten Möller e.K.  
Eggetstraße 3c • 33100 Paderborn  
Telefon 05251 / 87 18 90  
info@tm-ip.de  
www.tm-immobilien-paderborn.de

Besichtigungstermine werden nur mit uns durchgeführt. Die ideale Zeit ist um 11 oder 14 Uhr. Es wird kein Zeitraum angegeben, damit alle Interessenten möglichst gleichzeitig kommen und untereinander die Nachfrage erleben. Die Besichtigungstermine werden von unserem erfahrenen Team organisiert.

## Können Sie es allein?

Diese Fragen sollten Sie sich stellen, wenn Sie die Vermietung in Eigenregie anstreben:

	JA	NEIN
Kann ich den aktuellen Mietpreis fundiert ermitteln?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verfüge ich über qualifizierte Marktkenntnisse?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kann ich den vorgeschriebenen Energieausweis vorlegen bzw. erstellen lassen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Habe ich die Erfahrung, um eine erfolgreiche Vermarktungsstrategie zu entwickeln?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Steht mir ein überzeugendes Exposé mit aussagekräftigen Fotos und neu aufbereiteten Grundrissen zur Verfügung?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verfüge ich – neben Zeitungsinseraten – über geeignete Marketinginstrumente?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kann ich bei Bedarf ansprechende Exposés produzieren und verteilen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Habe ich die Möglichkeit, die Immobilie im Internet professionell und ansprechend zu präsentieren?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bin ich für Interessenten immer gut erreichbar, auch am Wochenende?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kann ich Besichtigungstermine straff organisieren und durchführen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bin ich in der Lage, echte Interessenten von schaulustigen „Immobilientouristen“ zu unterscheiden, um mir unnötigen Zeitaufwand zu ersparen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bin ich auf kritische Fragen und Preisverhandlungen gut vorbereitet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kann ich potentielle Mieter vorab auf Zahlungsfähigkeit prüfen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

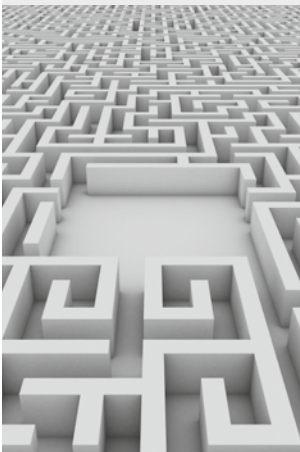
**Kurzum:** Eine Immobilie vermietet sich nicht nebenbei im Handumdrehen.  
Haben Sie genügend Zeit und Erfahrung, sich um alles selbst zu kümmern?



## Was tun, wenn sich nichts rührt?

Es lohnt sich, auch über die Anmerkungen und Einwände von Interessenten nachzudenken. Denn es kann hauptsächlich nur drei Ursachen geben, wenn eine Immobilie keinen Mieter findet:

Der Marketing-Plan



Der Zustand



Der Mietpreis



Können wir diese drei Punkte ausschließen, dann steht einer erfolgreichen Vermietung nichts im Weg.

Taucht wider Erwarten doch ein Problem auf, arbeiten wir gemeinsam mit Ihnen an der Lösung.

## Sie profitieren von unseren Leistungen:

- ▲ Wir sorgen für eine umfangreiche, gründliche Prüfung über SCHUFA und VSK.
- ▲ Wir holen Auskünfte vom derzeitigen Vermieter ein.
- ▲ Wir lassen vom Arbeitgeber Festanstellung und geregeltes Einkommen bestätigen.
- ▲ Wir entwickeln eine aussagekräftige Objektbeschreibung.
- ▲ Wir produzieren ansprechende Fotos.
- ▲ Wir präsentieren Ihr Angebot auf allen relevanten Internet-Portalen und auf unserer Website.
- ▲ Wir verfügen über professionelle Marketinginstrumente, über Inserate hinaus.
- ▲ Wir führen straff organisierte Besichtigungen durch.
- ▲ Wir begleiten Sie mit Rat und Tat zum sicheren Vertragsabschluss.
- ▲ Wir sorgen für eine professionelle Mietvertragsgestaltung.

Von diesen Leistungen profitieren Sie, wenn Sie uns einen schriftlichen, qualifizierten Vermietungsauftrag erteilen.

**Sprechen Sie mit uns.**

**Es lohnt sich!**

### **TM IMMOBILIEN PADERBORN**

Inhaber: Thorsten Möller e.K.

Eggertstraße 3c • 33100 Paderborn

Telefon: 0 52 51 / 87 18 90

Telefax: 0 52 51 / 87 18 919

[www.tm-immobilien-paderborn.de](http://www.tm-immobilien-paderborn.de)

[info@tm-ip.de](mailto:info@tm-ip.de)

**Viele weitere interessante Informationen  
finden Sie auf unserer Internetseite:  
[www.tm-immobilien-paderborn.de](http://www.tm-immobilien-paderborn.de)**



**Sprechen Sie mit uns.  
Es lohnt sich!**

**TM IMMOBILIEN PADERBORN**

Inhaber: Thorsten Möller e.K.  
Eggertstraße 3c • 33100 Paderborn  
Telefon: 052 51 / 87 18 90  
Telefax: 052 51 / 87 18 919  
[www.tm-immobilien-paderborn.de](http://www.tm-immobilien-paderborn.de)  
[info@tm-ip.de](mailto:info@tm-ip.de)