



WINDISCH IMMOBILIEN

VERMIETUNG

UNSER LEISTUNGSPAKET FÜR EIGENTÜMER

fair.
kompetent.
seriös.

FÜR JEDE VERMIETUNG DIE PASSENDE LÖSUNG



Der Immobilienmarkt ist in den letzten Jahren spürbar anspruchsvoller geworden – umso wichtiger sind Erfahrung und fundiertes Know-how.

Genau hier setzen wir von Windisch Immobilien an: Wir nehmen uns Zeit, hören genau hin und beraten Sie so individuell, wie Ihre Immobilie und Ihre Situation es erfordern.

Ob Verkauf, Vermietung oder eine verlässliche Wertermittlung – mit einem klaren Blick für den aktuellen Markt stehen wir Ihnen persönlich zur Seite und begleiten Sie Schritt für Schritt.

Sprechen Sie uns gerne an – wir freuen uns auf Sie.

Martin Windisch
Inhaber

ERFAHRUNG, LEIDENSCHAFT UND KOMPETENZ SIND ZEITLOS

Seit 1999 bietet Windisch Immobilien Dienstleistungen rund um die Immobilie auf höchstem Niveau. Jahrzehntelange Erfahrung, Sachkompetenz und individueller Rund-um-Service bestimmen unser Handeln als eines der führenden Maklerunternehmen mit Büros in Fürstentfeldbruck, Gröbenzell, Inning a. Ammersee und München.

Setzen Sie auf einen erfahrenen Partner, der sich nicht nur durch ausgezeichnetes Immobilienmarketing hervorhebt, sondern darüber hinaus auch Ihre Belange, Wünsche und Vorstellungen versteht und berücksichtigt. In diesem Zusammenhang ist Ehrlichkeit unverzichtbar – das schätzen unsere Kunden besonders an der Zusammenarbeit mit uns.

**Mehr als 1.300 positive
Bewertungen sprechen
für unsere Leistung.**

SICHERHEIT BEGINNT MIT DER RICHTIGEN ENTSCHEIDUNG

WARUM SIE BEI DER VERMIETUNG NICHTS DEM ZUFALL ÜBERLASSEN SOLLTEN

Ihre Immobilie ist mehr als ein Objekt. Sie ist Vermögenswert, Altersvorsorge und oftmals auch mit persönlichen Erinnerungen verbunden. Eine erfolgreiche Vermietung verlangt daher Fingerspitzengefühl, Marktkenntnis und ein strukturiertes Vorgehen. Wir begleiten Sie dabei mit Sorgfalt und einem klaren Anspruch: Ihre Immobilie so zu vermieten, als wäre es unsere eigene.

WARUM PROFESSIONELLE BEGLEITUNG ENTSCHEIDEND IST

Viele Privateigentümer stehen vor ähnlichen Fragen:

- Welcher Mietpreis ist realistisch und rechtssicher?
- Wie erkenne ich einen zuverlässigen Mieter?
- Welche gesetzlichen Vorgaben sind zu beachten?
- Wie läuft eine Wohnungsübergabe ab?
- Welche Aspekte sind bei der Ablöse von Inventar zu beachten?
- Wie viel Zeit nimmt der gesamte Vermietungsprozess in Anspruch?

Eine eigenständige Vermietung bedeutet nicht nur organisatorischen Aufwand, sondern auch rechtliche Verantwortung und finanzielles Risiko. Fehler bei der Mieterauswahl, unvollständige Verträge oder eine falsche Preisstrategie können langfristige Folgen haben. Wir übernehmen diese Verantwortung für Sie – strukturiert, transparent und mit dem Ziel, Ihnen Sicherheit und Entlastung zu bieten. Wir kennen den Markt und die Akteure. Warum wollen Sie Ihre knappe Freizeit für die Vermietung opfern, wenn das Ergebnis am Ende selten so gut ist wie beim Profi?

EIN STRUKTURIERTER PROZESS

VON ANFANG BIS ZUM ABSCHLUSS

Sichere Ermittlung der marktgerechten Miete



Was ist zu viel, was zu wenig? Sie möchten weder Ihren Mieter benachteiligen noch Ihre Rendite aus dem Blick verlieren. Windisch Immobilien kennt die aktuelle Marktmiete genau und sorgt so dafür, dass Sie den optimalen Mix aus Wirtschaftlichkeit und Mieterzufriedenheit finden. Gleichzeitig achten wir auf die Einhaltung der Mietpreisbremse, damit Sie rechtlich auf der sicheren Seite sind.

Optimale Präsentation und professionelle Vermarktung



Um bonitätsstarke und zuverlässige Mieter zu gewinnen, ist eine fachkundige Präsentation Ihrer Immobilie entscheidend. Windisch Immobilien bereitet Ihr Objekt sorgfältig mit professionellem Equipment auf. Das umfasst erstklassige Fotos, einen 3D-Rundgang, saubere Grundrisse, vollständige Unterlagen und ein ansprechendes Exposé.

Anschließend platzieren wir Ihre Immobilie gezielt auf den passenden und reichweitenstarken Plattformen, um möglichst viele geeignete Interessenten zu erreichen und den optimalen Mieter für Sie zu finden.

Durchführung der Besichtigung



Gerade die interessantesten Mieter sind beruflich häufig zeitlich gebunden. Oft ist es daher schwierig, Vormieter und Mietinteressenten terminlich unter einen Hut zu bringen.

Windisch Immobilien übernimmt gerne die Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen – bei Bedarf auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten. Bereits im Vorfeld qualifizieren wir die Mietinteressenten. Bei der Besichtigung zeigen wir nicht nur die Immobilie, sondern prüfen den Mietinteressenten zusätzlich im persönlichen Gespräch.

Bonitätsprüfung

Aus den Personen, die nach der Besichtigung ernsthaftes Interesse an der Wohnung bekunden, stellt Windisch Immobilien eine Vorauswahl zusammen. Grundlage bildet nicht nur die Mieterselbstauskunft, sondern auch die obligatorische Bonitätsprüfung, damit Sie die höchstmögliche Sicherheit erhalten, nicht an einen Mietnomaden zu geraten.

Vorbereitung und Übergabe des Mietvertrags

In den Grenzen des Rechtsdienstleistungsgesetzes unterstützen wir Sie bei der Vorbereitung des Mietvertrages unter Verwendung aktueller Mietvertragsformulare. Damit sind Sie sicher, keine ungültigen Schönheitsreparaturklauseln oder andere unvorteilhafte Passagen im Vertrag zu haben. Auch die sauber und gewissenhaft dokumentierte Übergabe der Wohnung gehört zu unseren Dienstleistungen. Zudem hat Windisch Immobilien Zeugenstatus bei Wohnungsübergaben, falls es im Nachgang doch einmal zu Meinungsdivergenzen kommt.

Privatsphäre des Vermieters bewahren

Windisch Immobilien übernimmt zudem die wichtige Pufferfunktion zwischen Ihnen und den Interessenten. Nach erfolgreicher Vermietung deaktivieren wir alle Inserate und informieren Bewerber. So ist sichergestellt, dass Sie im Anschluss nicht mehr kontaktiert oder durch weitere Anrufe gestört werden.

GUT ZU WISSEN

- Die Provision wird erst nach Mietvertragsabschluss fällig
- Die Maklergebühr ist steuerlich in voller Höhe absetzbar

EFFEKTIVE VERMIETUNGSPAKETE



Aus unseren Serviceangeboten wählen Sie flexibel und kostengünstig genau die Leistungen, die Sie für eine erfolgreiche Vermietung Ihrer Immobilie wünschen.

SPECIALS:

Einjährige Vermietungsgarantie

Vermieten Sie mit WINDISCH IMMOBILIEN und wir garantieren Ihnen eine kostenlose Neuvermietung, wenn Ihr Mieter innerhalb der ersten 12 Monate kündigt. Sie müssen sich um nichts weiter kümmern und können einem Mieterwechsel ganz entspannt begegnen.

Stammkundenpaket für Wiederholungsvermieter:

Haben Sie Ihre Wohnung bereits über uns vermietet?

Bei der nächsten Neuvermietung der gleichen Wohnung erhalten Sie das Gold-Paket zum Preis des Silber-Pakets. Ihre Ersparnis 0,5 MM.

	SILBER 1,5 MM zzgl. MwSt.	GOLD 2,0 MM zzgl. MwSt.
<h2>ANALYSE UND BERATUNG</h2> <ul style="list-style-type: none"> • Mietanalyse: Sichere Ermittlung der Marktmiete (Mietpreisbremse/Mietspiegel) • Wohnmarktanalyse: Umfangreiche Informationen zur Wertigkeit sowie zur Lagequalität Ihres Objekts • Zielgruppenanalyse: Wer ist der passende Mieter für mein Objekt und wer passt zu mir? • Persönlicher Beratungstermin an einem unserer Standorte • Beratungstermin bei Ihnen Zuhause oder direkt am Objekt 	<ul style="list-style-type: none"> • ● • ● • ● • ● • ● 	<ul style="list-style-type: none"> • ● • ● • ● • ● • ●
<h2>VERMARKTUNG</h2> <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung professioneller Fotos für die Vermarktung • Erstellung eines hochwertigen Exposés angepasst an die Zielgruppe • Online-Objektwerbung: Veröffentlichung auf allen gängigen Immobilienportalen (immoscout24, immonet, immowelt) • Produktion eines 3D-Rundgangs • Präsentation in den Schaufenstern unserer Büros und evt. Außenwerbung am Objekt • Hochwertige Aufbereitung der Grundrisse • Anfertigung von Grundrissen, falls noch nicht vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • ● • ● • ● • ● • ● • ● • ● 	<ul style="list-style-type: none"> • ● • ● • ● • ● • ● • ● • ●
<h2>BEWERBUNGSMANAGEMENT</h2> <ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung einer Liste mit geeigneten Mietinteressenten zur persönlichen Kontaktaufnahme • Vereinbarung von Besichtigungsterminen mit Bestandskunden aus unserer Kundendatei • Qualifizierung und Prüfung der Mietinteressenten • Koordination und Vereinbarung von Besichtigungsterminen mit potenziellen Mietern • Professionelle Durchführung von Objektbesichtigungen • Sorgfältige Bonitätsprüfung des zukünftigen potenziellen Mieters (SCHUFA) • Regelmäßiges Reporting aller Vermarktungsmaßnahmen an den Vermieter 	<ul style="list-style-type: none"> • ● • ● • ● • ● • ● • ● • ● 	<ul style="list-style-type: none"> • ● • ● • ● • ● • ● • ● • ●
<h2>MIETVERTRAGSABSCHLUSS</h2> <ul style="list-style-type: none"> • Koordination eines Mietvertragstermins in einem unserer Büros • Bereitstellung eines tagesaktuellen/rechtssicheren Formularmietvertrags • Erstellung von Individualvereinbarungen zum Formularmietvertrag • Begleitung der Mietvertragsunterzeichnung mit allen Parteien in einem unserer Büros, Klärung evt. Fragen zum Vertrag sowie Hilfestellung beim Mietvertragsformular. Alternativ digitale Mietvertragsunterzeichnung ohne Anwesenheit möglich • Organisation des Übergabetermin 	<ul style="list-style-type: none"> • ● • ● • ● • ● • ● 	<ul style="list-style-type: none"> • ● • ● • ● • ● • ●
<h2>WOHNUNGSÜBERNAHME - UND ÜBERGABE</h2> <ul style="list-style-type: none"> • Sorgfältige Erstellung eines digitalen Abnahmeprotokolls vom Vormieter • Wohnungsabnahme vom bisherigen Mieter (vor Ort) • Fachgerechte Anfertigung eines Übergabeprotokolls • Wohnungsübergabe an den neuen Mieter (vor Ort) 	<ul style="list-style-type: none"> • ● • ● • ● • ● 	<ul style="list-style-type: none"> • ● • ● • ● • ●

IHR VERMIETUNGSSPEZIALIST

fair. kompetent. seriös.

**Büro Fürstenfeldbruck**

Münchner Str. 25
82256 Fürstenfeldbruck

Büro Gröbenzell

Industriestr. 32
82194 Gröbenzell

Büro München

Klenzestr. 59
83469 München

Büro Inning

Walchstadter Str. 1
82266 Inning a. Ammersee