

Vorteile für den Vermieter von Gewerbeobjekten:

- Durch die Kernaussage „der Mieter zahlt keine Maklerprovision“ ist eine wichtige Hürde übersprungen, die Mietinteressenten häufig abschreckt.
- Der Zeitraum der Leerstandsphase kann erheblich verkürzt werden, da der Mietinteressent oftmals seine Entscheidung von Zusatzkosten abhängig macht.
- Befindet sich das Mietobjekt nicht in einer absoluten Toplage, ist der Vermieter oftmals gezwungen, sich an der Maklerprovision zu beteiligen.

Warum nicht die Leerstandsphase verkürzen und damit schneller wieder die notwendigen Mieteinnahmen vereinnahmen?

Ein Beispiel aus der Praxis:

Gewerbefläche: 140 qm Kaltmiete: € 12,-/qm,- /Nebenkosten: € 2,50/qm/Stellpl.: € 120,-
Leerstandsphase: 5 Monate Maklerprovision 3 MM netto € 5.400,-

Kostensituation für Vermieter:

Mietausfall *:	7 Monate x € 1.800,-	€ 12.600,-
Hausgeld/laufend	7 Monate x € 350,-	€ 2.450,-
	Gesamter Ausfallschaden	€ 15.050,-

Kostensituation für Mieter:

Kautionskosten	3 Monatsmiete	€ 5.400,-
Maklerprovision	3 MM netto	€ 5.400,-
	Gesamte Belastung	€ 10.800,-

Kostensituation für Vermieter nach dem AC-Vermietungsmodell:

Mietausfall *:	3 Monate x € 1.800,-	€ 5.400,-
Hausgeld/laufend:	3 Monate x € 350,-	€ 1.050,-
AC-Honorar:	125% aus € 1.800,- netto, gem. Honorartabelle	€ 2.250,-
	Gesamtkosten	€ 8.700,-

Kostenersparnis:

Gesamter Ausfallschaden:	€ 15.050,-
Gesamtkosten gem. AC-Vermietungsmodell:	€ 8.700,-
Kostenersparnis für Vermieter	€ 6.350,-

* Bei den Angaben von Leerstandszeiten handelt es sich um Beispielwerte, die nicht garantiert werden können.

Kostensituation für den Mieter nach dem AC-Vermietungsmodell:

Mieter hat **keine zusätzlichen Kosten**, sondern nur die Verpflichtung, die Kautions in Höhe von € 5.400,- bei Einzug dem Vermieter pünktlich zu übergeben.

Hinweise für Vermieter:

Würde der Vermieter die AC-Honorarkosten von € 2.250,- auf die Kaltmiete pro qm umlegen, so würde sich bei einer 5-jährigen Mietvertragslaufzeit der Mietpreis/qm um € 0,27 auf € 12,27 erhöhen.

Würde der Vermieter die AC-Honorarkosten von € 2.250,- und die Kostenersparnis des Mieters aus der Maklerprovision von € 5.400,- zu 50% auf die Kaltmiete pro qm umlegen, so würde sich bei einer 5-jährigen Mietvertragslaufzeit der Mietpreis/qm um € 0,59 auf € 12,59 erhöhen.

Jeder seriöse Mieter hätte gegen solche eine Mieterhöhung sicher nichts einzuwenden, denn er hat ebenfalls vom AC-Vermietungsmodell profitiert.

Lassen Sie sich eine auf Ihre persönlichen Verhältnisse abgestimmte Kosten- und Ertragsanalyse erstellen.

Meine Fragen:

