

# Mietpool

## Das größte Problem von Kapitalanlegern? Die Mieter

Die Gesetze in Deutschland schützen Mieter in einem enorm hohen Grad. So darf einem Mieter grundsätzlich nur bei Eigenbedarf gekündigt werden (es sei denn, er verstößt gegen maßgebliche Regeln). Selbst dann gelten bei langjährigen Mietern Kündigungsfristen von bis zu 9 Monaten.

Doch auch dies reicht nicht immer. Wenn diese soziale Härten gültig machen (wie z.B. Behinderungen, Arbeitsunfähigkeit, Kinder), kann unter Umständen ein langer Gerichtsprozess beginnen. Auch ein etwaig ungepflegter Zustand der Wohnung und die Nicht-Zahlung der Miete ist noch lange kein Kündigungsgrund.

Aus diesen Gründen schrecken gerade neue Kapitalanleger häufig vor Vermietungen zurück. Wir haben für diese Probleme eine Lösung gefunden: **Der Mietpool**. Dieses einzigartige Konzept funktioniert wie folgt:

## Der Status Quo

In einem Mehrparteienhaus, das von Grund auf saniert bzw. überarbeitet wird, sind die Mieten für die verschiedenen Wohnungen oft sehr unterschiedlich – je nachdem, wie häufig die Mietparteien zuvor gewechselt haben. So lohnt sich für Investoren die eine Wohnung mehr, die andere weniger.

## Der Ausgleich

Um diese Verwerfungen auszugleichen und für einen gleichmäßigen Standard zu sorgen, werden alle Mieten im Projekt zusammengerechnet. Daraus ergibt sich eine garantierte Durchschnittsmiete.

## Die Garantie

Bei jedem Bauprojekt mit mehreren Wohneinheiten wird eine GbR neu gegründet. Diese GbR investiert eine gewisse Summe, um die garantierten Durchschnittsmieten abbilden zu können – auch wenn die Mieteinnahmen dies aktuell noch nicht hergeben. Durch die schrittweise Erhöhung der Mieten wird die Investition inklusive Bereitstellungsgebühren im Laufe von durchschnittlich 6 Jahren automatisch an die GbR zurückgezahlt. Im Anschluss wird ein neuer Mietpool kalkuliert und neu aufgesetzt. Alle teilnehmenden Eigentümer können zu diesem Zeitpunkt entscheiden, ob sie an dem neuen Pool erneut teilnehmen möchten oder nicht.

## Ihre Vorteile

Sie kaufen zwar nur eine Wohnung, tragen das Risiko aber nicht alleine: Denn selbst wenn Ihre Wohnung leer steht oder keine Miteinnahmen stattfinden, erhalten Sie die garantierte Durchschnittsmiete ausgeschüttet.

Der zusätzliche Bonus: Wir haben erfahrene Rechtsberater an Bord, die auf Immobilien spezialisiert sind. Somit werden auch Vertragsentwürfe und etwaige Rechtsstreitigkeiten über den Mietpool mit abgebildet. Ein Beispiel: Ein Wasserschaden sorgte in einer Wohnung dafür, dass der Mieter eine Mietminderung umsetzte. Die betroffene Eigentümer bekam sofortigen Rechtsbeistand durch unseren Mietpool und erhielt auch alle benötigten Schriftsätze, sodass sie schnell und kompetent handeln konnte. Durch die Absicherung des Pools hatte sie zudem keine Mietausfälle.

## Die Verwaltung

Zusätzlich zum Mietpool, der die finanzielle und rechtliche Absicherung übernimmt, bieten wir häufig noch die Haus- und Mietverwaltung inklusive der gesamten Nebenkostenabrechnung und Kommunikation mit den Mietern an. So können Sie entspannt zurücklehnen und Ihr Geld für sich arbeiten lassen.

[Sprechen Sie uns an](#), wenn Sie sich bei uns als Kapitalanleger bewerben möchten. Und denken Sie daran: Sie müssen keine 100.000 Euro auf der hohen Kante haben, um als Investor/in einzusteigen.

Sie wissen nicht, ob Ihre Finanzstärke für den Einstieg als Kapitalanleger ausreicht? Machen Sie hier in 30 Sekunden den Test:

1. Wieviel Eigenkapital steht zur Verfügung?
2. Wie hoch sind die Nettoeinkünfte Ihres Haushalts pro Monat?

### **Antwort A**

Super, das würde passen! Möchten Sie gleich einen unverbindlichen Termin vereinbaren?

### **Antwort B**

Leider reicht diese Summe nicht aus. Wir müssen ein Mindesteigenkapital von ca. 30.000 Euro und ein monatliches Einkommen ab 3.000 Euro zur Verfügung haben. Kombinationen sind auch möglich – d.h., wenn das monatliche Einkommen höher ist, muss das Eigenkapital nicht so hoch sein – und umgekehrt.

---