

Risikolos vermieten mit KUMMUNI GmbH

KUMMUNI[®]

www.KUMMUNI.com | 030 232 58 11 20

Warum sollte ich meine Wohnung an KUMMUNI vermieten?

In Zusammenarbeit mit etablierten Partnern der Immobilienbranche entwickelt die KUMMUNI GmbH für Vermieter ein Rundum-Sorglos-Paket und kümmert sich um Mieterakquise, Verwaltung, Wohnungsinstandhaltung, Möblierungen der Wohnungen sowie fristgerechte Mietzahlungen – grade insbesondere bei Leerstand und den damit einhergehenden Problemen.

Somit bietet die KUMMUNI GmbH Immobilieneigentümern einen einzigartigen Vermietungsservice, der 100 % Auslastung garantiert, die Mieten bei flexiblen Laufzeiten gewährleistet und operative Herausforderungen beseitigt.

Also könnten wir oben genannte Frage, warum sollte ich meine Wohnung an KUMMUNI vermieten auch dahingehend Ändern und fragen:

Wie können wir Ihnen helfen?

KUMMUNI ist auf die Vermietung, von Wohnungen an internationale Gäste spezialisiert.

Allein in Berlin gibt es zum Beispiel fast 30.000 Studenten und Young Professionals aus dem Ausland.

Der Markt, einen geeigneten Mieter zu finden, ist riesig, aber die Sprachbarriere macht es sowohl den Mietern als auch den Vermietern schwer, miteinander zurechtzukommen.

KUMMUNI arbeitet als Vermittlerin zwischen Mietern und Vermietern. Auf diese Weise müssen Sie sich als Vermieter keine Gedanken über den finanziellen Hintergrund von Mietern machen, denn die KUMMUNI GmbH prüft akribisch den Background der Mieter, bevor wir eine Wohnung sozusagen frei geben und an den Interessenten weitervermieten.

Dies hat insoweit den Vorteil für Sie, dass Sie sich einerseits nicht mehr mit immer wieder neuen Mietern auseinandersetzen müssen und andererseits kein Problem mehr haben mit einer leerstehenden Immobilie. Darüber hinaus fungiert KUMMUNI als Teil Ihrer Hausverwaltung und Facility Management.

Das klingt gut, aber was ist mit der Betreuung vor Ort oder bei notwendigen Terminen?

Unser professionell geschultes Facility-Team behält Ihre Wohnung immer im Auge, sollte es zu Problemen kommen, Termine vereinbart werden müssen oder Gefahr im Verzug sein, unser Team ist sofort vor Ort und kümmert sich um Ihre Belange oder um die Belange des Mieters und gibt Ihnen zu jederzeit entsprechende Rückmeldungen. Darüber hinaus werden die Wohnungen in regelmäßigen Abständen überprüft, selbst wenn sie vermietet sind.

Wie gut ist die KUMMUNI in ihrem Job?

Allein im Jahr 2020 hatten wir es mit mehr als 200 neuen Wohnungen und Hunderten von Mietern zu tun. Wir haben nicht nur jede Einzelne dieser Wohnungen renoviert und eingerichtet, sondern sie waren auch in kürzester Zeit erfolgreich vermietet.

Während viele Unternehmen mit Leerstandproblemen zu kämpfen haben, hat KUMMUNI mit Leerständen überhaupt kein Problem.

Im September mussten wir leider in nur einer Woche mehr als 90 Bewerbern eine Absage

erteilen, weil wir keine freien Wohnungen oder Zimmer mehr zur Verfügung hatten. Man kann also mit Sicherheit sagen, dass wir ziemlich gut sind in dem, was wir tun!

Mit welchen Vermietern arbeitet KUMMUNI zusammen?

Wir arbeiten mit vielen angesehenen Vermietern zusammen. Von privaten Eigentümern bis hin zu den größten auf dem europäischen Markt.

Und wer wird meine Miete bezahlen?

KUMMUNI ist diejenige, die Ihre Miete immer pünktlich bezahlt und das unabhängig davon, ob wir die Miete vom tatsächlichen Mieter erhalten haben oder nicht. Wir überweisen die Mieten an unsere Vermieter zwischen dem 05. und 20. eines jeden Monats.

Muss ich Möbel für meine Objekte bereitstellen?

Wir vermieten nur Objekte mit Einbauküchen oder Kochzeilen, sollten diese nicht in der Wohnung vorhanden sein, so können Sie mit uns diesbezüglich individuelle absprachen treffen. Vollmöblierte Wohnungen mieten wir jedoch nicht an, da wir unsere eigene Produktlinie haben und unseren Mietern die Möglichkeit geben wollen, ihre Möbel ohne zusätzliche Kosten aus unserer verfügbaren Kollektion selbst auszuwählen.

Was ist mit der Kautio

Die KUMMUNI zahlt grundsätzlich keine Kautio für anzumietende Wohnungen. Der Grund hierfür ist, dass wir immer eine Kautio von unseren Mietern verlangen. Zusätzlich haben wir einen hohen Standard in Bezug auf Hygiene und Instandhaltung der Objekte. Wenn wir sehen, dass die Mieter unseren Standard nicht einhalten, werden wir ihren Vertrag nicht verlängern. Deshalb bieten wir grundsätzlich nur 6-Monats-Verträge an, und nur diejenigen, die unsere angemieteten Objekte pfleglich behandeln,

inklusive der von uns gestellten Produktlinie und unseren Standards sowie unsere Bemühungen respektieren, können bei uns bleiben und ihren Vertrag verlängern.

Wenn es zum Verhältnis zwischen Eigentümer und KUMMUNI kommt, übernehmen wir die volle Verantwortung für Ihr Eigentum. Dies wird auch vertraglich festgehalten, den wir sind Ihre Mieter.

Was ist, wenn der Mieter die Wohnung nach Ablauf des Mietvertrags nicht räumt?

Kennen Sie das Problem? Das ihr Mieter nach Ablauf des Mietvertrages die Wohnung nicht leer räumt oder mehrere Monate sogar keine Miete zahlt oder im schlimmsten Fall ihre Wohnung unbewohnbar macht. Das kann immer mal der Fall sein, wenn Sie versuchen, Ihre Wohnung auf eigene Faust zu vermieten. Der Unterschied zwischen einer Vermietung an die KUMMUNI oder einem regulären Mieter ist, dass Sie im zweiten Fall mehr Risiken in Kauf nehmen müssen.

Da wir unsere Dienstleistungen und die damit zusammenhängenden, voll möblierten Wohnungen den Mietern nur für kurze Zeit anbieten, sollte das kein Problem sein. Wenn es jedoch dazu kommen sollte, das selbst wir uns mit den oben genannten Aspekten auseinandersetzen müssen, arbeiten wir mit erfahrenen, in diesem Bereich etablierten Anwälten zusammen und

scheuen zu keiner Zeit eine Räumungsklage sowie deren Kosten.

Unabhängig davon, ob der aktuelle Mieter die Miete zahlt oder nicht, werden Sie Ihre Miete von uns erhalten. Und keine Sorge, Sie bekommen Ihre Wohnung so zurück, wie es sich gehört leer geräumt und renoviert.

Werde ich im Mietvertrag als Vermieter genannt, wenn Sie meine Wohnung weitervermieten?

Nein, im Mietvertrag wird KUMMUNI als Vermieter genannt. Die Mieter sollen sich nämlich nicht direkt mit Ihnen in Verbindung setzen und Sie unseren Mietern gegenüber auch nicht verantwortlich.

Was ist, wenn sich ihre Mieter nicht an die Hausordnung/ Wohnungsordnung/ Vertragsregeln halten und die Nachbarn stören?

Respekt und ein entsprechender, höflicher und vor allem rücksichtsvoller Umgang miteinander ist

einer der Werte von KUMMUNI. Wir glauben auch, dass Respekt keine Einbahnstraße ist.

Diejenigen, die unsere Werte und klar vereinbarten Regeln missachten, haben bei uns keinen Platz.

Es muss jedoch erwähnt werden, dass viele Neuankömmlinge sich jedoch bestimmter Regeln und Vorschriften wie zum Beispiel Mittagsruhe, nicht bewusst sind. Hier für haben wir speziell für unsere Mieter einen You Tube Kanal. (Dieser hat bereit über 100.00 Views) und betreuen diese auch regelmäßig mit unserem Customer-Service um den Start zu erleichtern. Darüber hinaus können sich unsere Mieter über Informationsartikel auf unserer Webseite informieren und bekommen bei Vertragsunterschrift alles Wichtige in Ihrer Landessprache in die Hand.

Aus Erfahrung wissen wir, meist sind es kleine Missverständnisse, die das Hauptproblem darstellen und diese können unsererseits schnell beseitigt werden. In einigen wirklich sehr seltenen Fällen sind manche Menschen jedoch grundsätzlich resistent gegen Regeln und Normen.

Wir kennen jedoch das Gesetz, Vorschriften und die Hausordnungen! Mieter, die permanent den Frieden anderer stören, bleiben nicht lange unsere Mieter.

Was muss ich sonst noch wissen?

Wir versuchen jedem Vermieter das bestmögliche Angebot zu unterbreiten. Auch wenn wir jedem Vermieter unterschiedliche Angebote vorlegen, einfach weil die Objekte und die Umstände unterschiedlich sind, zahlen wir die Miete nicht vom ersten Monat an.

Mit anderen Worten: Sobald wir den Vertrag unterschrieben haben, zahlen wir in den ersten ein oder zwei Monaten nur die Nebenkosten, erst danach wird die erste Monatsmiete gezahlt. Der Grund hierfür ist, dass wir uns im ersten bzw. dem zweiten Monat genug Zeit verschaffen wollen, die Wohnung zu besichtigen, die Immobilie zu bewerben, einen Mieter zu finden und die Wohnung einzurichten.

Was ist, wenn Sie in dieser Zeit keinen Mieter finden oder die Renovierung und Einrichtung nicht pünktlich abschließen können?

Dann werden wir genauso verfahren wie vertraglich vereinbart. Sie erhalten spätestens ab dem 3. Monat pünktlich Ihre Mietzahlung und der Rest ist unsere Sorge.

Muss ich mit einem oder zwei mietfreien Monaten rechnen?

Das hängt davon ab, in welchem Zustand sich ihre Immobilie befindet. Wenn die Wohnung bezugsbereit ist, müssen wir nur noch einen passenden Mieter finden. Das dauert in der Regel nicht länger als einen Monat. Wenn wir die Wohnung jedoch renovieren müssen, reicht ein Monat nicht aus und es könnte bis zu zwei Monaten dauern, bis die Wohnung vermietet werden kann.

Aber ist es fair, wenn Sie die Wohnung anmieten und mir die Miete für einen bestimmten Zeitraum nicht zahlen?

Auf jeden Fall! Und warum das so ist, erklären wir Ihnen gerne. Stellen Sie sich vor, Sie wollen Ihre Immobilie renovieren und selbst vermieten. Sie müssen sie streichen, Mängel in der Küche, im Bad, an den Fenstern und überall sonst beheben. Rechnen Sie einmal aus, wie viel Sie das kosten würde. Dann müssen Sie ein Immobilienbüro bitten, Ihre Immobilie zu vermieten.

Nicht nur, dass Sie dem Immobilienbüro dann eine Provision zahlen müssen, weil sie einen Mieter für Sie gefunden haben, Sie sind auch noch für den Umgang mit dem Mieter verantwortlich/ verpflichtet. Mit KUMMUNI beginnen Sie Ihre Geschichte ganz anders! Fair, profitabel und ohne Probleme.

Warum sollte ich meine Immobilien nicht einfach bei einer Online-Immobilienagenturen inserieren?

Online-Immobilienagenturen sind nur dazu da, die Mieter zufriedenzustellen. Sie geben den Mietern jede Art von Ratschlag, aber sie vergessen den Vermieter. Dennoch verlangen sie von den Vermietern ihre Provision. Sie zahlen jeden Monat mindestens 15 % Ihrer Miete an eine Online-Immobilienagentur, die sich auf die Seite Ihres Mieters stellt, selbst wenn Ihre Mieter ein echtes Problem für Sie darstellen.

Hinzukommt, dass, wenn Sie sich mit der Beantwortung von Anfragen potenzieller Mieter verspäten, die Anfrage von der Online-Immobilienagentur eingestellt wird und sie den Mieter an einen anderen Vermieter vermitteln, / weiterleiten. Tatsächlich können Sie auch aus diesem Grund jederzeit aus deren Plattform geworfen werden! Trotzdem müssen Sie sich um alles kümmern. Ehrlich gesagt, finden wir das unfair.

Aus diesem Grund zeigen wir Ihnen noch einmal kurz auf, warum Sie sich für uns entscheiden sollten:

100 % Auslastung garantiert, wir leisten Mietzahlung, auch wenn wir keine geeigneten Mieter gefunden haben.

Eliminierung operativer Herausforderungen wir arbeiten direkt mit dem Mieter zusammen, sodass Sie sich auf Ihre Kerntätigkeit konzentrieren können.

Nachhaltiges Wohnkonzept, wir sorgen dafür, dass keine Leerstände entstehen und Wohnraum nachhaltig genutzt wird.

Zweckentfremdung kennen wir nicht!

Get in touch!

Corporate Headquarter
Wartburgstr. 38
10823 Berlin
Germany

+49 (0) 30 232 58 11 20

www.KUMMUNI.com
info@KUMMUNI.com