

Unsere Stärken: Zusammenarbeit und ein professionelles Netzwerk



Als Mitglied im Haus- und Grundbesitzerverein verfügen wir mit der vereinseigenen Rechtsabteilung über kompetente Ansprechpartner und kennen immer die aktuelle Gesetzeslage und Rechtsprechung.



Wir sind Mitglied im IVD, dem Berufsverband der Makler, Bauträger und Sachverständigen.



Wir bleiben nach der erfolgreichen Vermietung weiter Ihr Ansprechpartner, auch für die Beratung oder Vermittlung im Konfliktfall.

Unsere zufriedenen Kunden

mehr auf [www.aigner-immobilien.de](http://www.aigner-immobilien.de) > Referenzen

„...wir bedanken uns bei Ihnen für Ihren Einsatz bei der Vermietung unserer Wohnungen. Wenn wir auch manchmal zweifelnd und depressiv waren – denn die Makler vor Ihnen lehrten uns das Fürchten –, so spürten wir immer, dass Sie mit Volldampf bei der Sache waren. Durch Ihren Einsatz brachten Sie immer wieder neue Mietinteressenten – und plötzlich war alles vorbei.“

**U. Reichel, Oberschleißheim**

„...als Vermieter unserer Landhausvilla können wir die Firma Aigner Immobilien GmbH wärmstens weiterempfehlen. Von Anfang an wurden wir freundlich und äußerst kompetent betreut und haben alle Unterlagen sehr zügig erhalten. Alle Fragen unsererseits und unseres Mietinteressenten wurden zeitnah und lückenlos beantwortet...!“

**Storr / Nehring, München**

## Kurzporträt Aigner Immobilien GmbH

Die inhabergeführte Aigner Immobilien GmbH gehört mit 20 Jahren Erfahrung und einem durchschnittlichen Objektvolumen von 300 Mio. Euro pro Jahr zu den führenden Maklerunternehmen im Großraum München.

An den vier Standorten in Neuhausen-Nymphenburg, Bogenhausen, Schwabing und Pullach konzentrieren sich über 50 Mitarbeiter auf den Verkauf und die Vermietung von hochwertigen Wohnimmobilien, Grundstücken und Anlageobjekten im Großraum München.

Das Dienstleistungsspektrum reicht von der Immobilienvermittlung über die marktorientierte Verkaufswertermittlung durch firmeneigene Gutachter und Architekten bis hin zur bankenunabhängigen Finanzierungsberatung.



Büro Neuhausen-Nymphenburg  
Ruffinistraße 26  
80637 München

Büro Schwabing  
Hohenzollernstraße 118  
80796 München

Büro Bogenhausen  
Ismaninger Straße 88  
81675 München

Büro Pullach  
Immergrünstraße 7  
82049 Pullach

Tel.: (089) 17 87 87 0  
Fax: (089) 17 87 87 88

info@aigner-immobilien.de  
www.aigner-immobilien.de

# münchener immobilien vermietung

Legen Sie Ihre Vermietung  
in unsere Hände – damit sparen  
Sie Zeit, Geld und Nerven !

Unsere Leistungen sind  
für Sie als Vermieter kostenlos.



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

**AIGNER** IMMOBILIEN

**AIGNER** IMMOBILIEN

Sie haben eine Wohnung und suchen einen solventen Mieter?

Natürlich können Sie selbst eine Anzeige in der Zeitung aufgeben, um einen Mieter zu suchen. **Aber ein Mieterwechsel kostet meist viel Zeit, Geld und noch mehr Nerven**, denn mit einer Anzeige ist nicht alles getan!

Bereits die Wohnungsabnahme vom bisherigen Mieter ist mit viel Aufwand verbunden. Wie erstellen Sie ein hieb- und stichfestes Übergabeprotokoll? Wie stellen Sie sicher, dass die darin aufgeführten Leistungen auch zu Ihrer Zufriedenheit erfüllt werden?

Nach einem Inserat werden Sie im Idealfall von Interessenten bestürmt. Sind Sie durchgängig erreichbar, um Besichtigungstermine zu koordinieren – samt Verschiebungen und Absagen? Können Sie Detailanfragen von potenziellen Mietern mit entsprechendem Fachwissen beantworten?

Wenn es nun zur Mietvertragsunterzeichnung kommt, haben Sie die Wahl zwischen einer Index-, einer Staffel- oder einer frei vereinbarten Miete. Welche passt zu Ihrer Zukunftsplanung? Welche Möglichkeiten der Mieterhöhung resultieren für Sie in Zukunft daraus? Sind alle Teile Ihres Mietvertrages rechtlich einwandfrei – oder hat sich im Mietrecht etwas geändert? Wie legen Sie die Mietkaution unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften sicher und modern, aber für Sie jederzeit abrufbar, an?

Die Fakten sprechen für uns: 20 Jahre mit starken Partnern!

**Mehr Rendite – weniger Leerstand.** Wir beraten Sie umfassend, kostenfrei und suchen gezielt nach einem passenden Mieter für Sie.

**Erfahrung:** Mit 40 Mitarbeitern an drei Standorten sind wir eines der größten inhabergeführten Münchner Immobilienunternehmen. Mit unseren Büros in Nymphenburg, Bogenhausen und Pullach sind wir jeweils Ihr Spezialist vor Ort. Unsere Makler haben fundierte Orts- und Marktkenntnisse in allen Münchner Stadtvierteln.

*„... Ihnen als Vermieter bieten wir diese Leistungen natürlich kostenfrei an ...“*

**Kontakte:** Wir verfügen über langjährige Kontakte zu den Personalabteilungen großer Firmen wie z. B. BMW, Siemens, EADS, MAN, MTU und Knorr-Bremse. Dadurch haben wir mehr Möglichkeiten, Ihre Wohnung schnell an einen solventen Mieter zu vermitteln.

**Netzwerk:** Wir arbeiten mit allen namhaften Relocationsfirmen, die für überregionale und ausländische Führungskräfte den Wohnortwechsel organisieren.

**Marketing & Werbung:** Wir präsentieren Ihre Mietwohnung über Anzeigen in Tageszeitungen und Wochenblättern, über unsere Internetseite und alle großen Internetportale wie Immobilienscout 24, Immonet, Immowelt und Süddeutsche Zeitung. Wir platzieren werbewirksame Schilder am Objekt und werben mittels Postwurfsendung in der direkten Nachbarschaft. Diese Werbemaßnahmen stimmen wir natürlich individuell mit Ihnen ab.

Unser Service für Sie: Übergabeprotokolle, Solvenz-Check und Vertragsprüfung

**Abnahmeprotokoll:** Auch wenn Sie Ihre Wohnung bislang nicht über uns vermietet haben, kümmern wir uns gerne um die Abnahme von Ihrem Altmietler. Wir erstellen ein Protokoll und nehmen Schäden und den genauen Zustand der Immobilie auf.

**Selbstauskunft:** Mit unserer praxiserprobten Selbstauskunft können Sie sich bereits im Vorfeld ein umfassendes Bild von den infrage kommenden Mietinteressenten machen. So können Sie in aller Ruhe und mit unserer fachkundigen Beratung den für Sie passenden Vertragspartner auswählen.

**Mieter-Solvanz-Check:** In Zusammenarbeit mit dem Haus- und Grundbesitzerverein und Creditreform führen wir auf Wunsch einen Mieter-Solvanz-Check durch. Dieser kann Sie davor schützen, sich einen Mieter ins Haus zu holen, der langfristig nicht zahlungsfähig ist.

**Mietvertrag:** In Abstimmung mit der Rechtsabteilung des Haus- und Grundbesitzervereins verwenden wir ausschließlich rechtlich geprüfte Verträge nach neuesten gesetzlichen Regelungen.

**Übergabeprotokoll:** Vielfach unterschätzt, aber sehr wichtig, ist das Übergabeprotokoll. Nur was schriftlich zu Beginn eines Mietverhältnisses festgehalten wurde, zählt auch bei der Beendigung. Ein korrektes und umfassendes Übergabeprotokoll, das von allen Parteien unterzeichnet ist, kann Streit und Ärger vermeiden.

*„... Wir übernehmen für Sie fachkundig den kompletten Mieterwechsel ...“*



**Glockenbach: Terrassen-Wohnung in gefragter Lage**

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Baujahr: 2001  
Extra: Süd/West-Terrasse

Parkettfußboden, Handtuchheizkörper und WaMa-Anschluss im Bad, elektrische Rollläden, Holzfenster, unweit des Gärtnerplatzes, Perfekte MVV-Anbindung u. v. m.



**im Herzen von Grünwald: Adalbert-Stifter-Straße**

Wohnfläche: ca. 109 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Baujahr: 1993  
Extra: Drei Balkone

EBK, Fußbodenheizung, edles Badezimmer, Gäste-WC weiß gefliest mit dunkler Marmorablage, offener Kamin, weiße Holzfenster, 1. OG, Bj. 1993, TG, Keller, Waschraum u. v. m.



**Menterschwäge: Helle Gartenwohnung**

Wohnfläche: ca. 139 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Baujahr: 1981  
Extra: Top-Lage

Fußbodenheizung, neuwertige und hochklassige Bäderausstattung, Sauna im Haus, rollstuhlgerecht, eigener Waschraum, Tiefgaragenstellplatz u. v. m.