

# Schlüssel **WORT**

## **Vermietung und Verwaltung**

**„Irgendwas is' immer“ –  
Warum Vermietung schnell  
zum Vollzeitjob wird:**

„Ein paar Wohnungen vermieten, das kann doch nicht so schwer sein“, mag sich manch ein Privatanleger denken, der im aktuellen Niedrigzinsumfeld sein Geld in Immobilien investiert und auf eine leicht verdiente Rendite hofft. Viele unterschätzen den Aufwand, den eine Immobilie verursacht: Zum Vermieten gehört mehr, als einmal im Jahr schnell eine Nebenkostenabrechnung zu erstellen und sich den Rest der Zeit über hohe Mieteinnahmen zu freuen. Denn besitzt man mehrere Wohnungen oder ein Mietshaus, hat man vor allem eines: Viel Arbeit, die Zeit und Nerven kostet.

Vermieter müssen sich zum Beispiel nicht nur schnell und zuverlässig um Abrechnungen, Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen kümmern, sondern oft auch Beschwerden von Seiten der Mieter nachgehen und als Mediator zwischen zerstrittenen Parteien vermitteln. Mietshäuser bergen ein großes Konfliktpotenzial, und im schlimmsten Fall muss der eine oder andere Rechtsstreit geführt werden. Die aktuelle Gesetzgebung ist ohnehin ein besonders



kritischer Punkt: Seit einigen Jahren machen immer mehr Regulierungen den Vermietern das Leben schwer. Das Mess- und Eichgesetz, die Mietpreisbremse, EnEV 2014, EnEV 2016, das Bundesmeldegesetz und die kommende zweite Mietrechtsreform sind nur einige Beispiele. Für Laien ist es schwer, bei der aktuellen Regulierungswut den Überblick zu behalten. Wird jedoch eine neue Richtlinie (unwisentlich) ignoriert oder nicht rechtzeitig umgesetzt, kann das mitunter hohe Strafzahlungen nach sich ziehen. Eigentum verpflichtet eben und da kann es sich schnell lohnen, einen Hausverwalter zu engagieren, der sich um die wirtschaftliche, technische und rechtlich einwandfreie Verwaltung der Immobilie kümmert. Das ist auch gar nicht mal so teuer: Gute Verwalter werden prozentual nach Mieteinnahmen bezahlt und teilen so Erfolg und Misserfolg unmittelbar mit dem Eigentümer. Eine gute Investition, denn manchmal sind Ruhe und mehr Freizeit einfach unbezahlbar.

**Oliver Moll**

**Moll & Moll Zinshaus GmbH**

» [www.mollundmoll.de](http://www.mollundmoll.de)