

Traummieter per Mausklick

Vermietung. Neue Dienstleister im Internet bieten Vermietern Hilfe bei der Mietersuche an. Sie verlangen weniger Geld als viele Immobilienmakler.

Verkuppeln mal anders: Neue Internetplattformen bringen Vermieter und Mietinteressenten in Kontakt – mit Methoden wie bei Partnerschaftsbörsen. Sie errechnen aus den Wünschen der Eigentümer und den Angaben der Bewerber, wer besonders gut zu wem passt. Den „Grad der Übereinstimmung“ will beispielsweise das Portal Homey.de aus Köln ermitteln, wenn es in einigen Wochen auf dem Markt ist.

Obendrein geben die Portale sich für Dienstleistungen rund um die Mietersuche mit weniger Geld zufrieden als viele Immobilienmakler. Diese stellen oft mehr als zwei Kaltmieten in Rechnung. Den Vermietern tat das früher nicht weh, weil sie die Makler

zwar bestellten, aber oft die Mieter die Kosten tragen mussten. Seit 1. Juni 2015 muss aber der Auftraggeber bezahlen.

Mieter bieten für Wunschwohnung

Kostengünstige Hilfe bei der Mietersuche kommt vielen Vermietern daher gelegen. Das Grundprinzip der neuen Helfer im Internet ist immer ähnlich: Die Vermieter präsentieren ihre Wohnungen über Anzeigen im Internet, die Mietinteressenten füllen Bewerberprofile aus und laden gegebenenfalls auch schon Unterlagen hoch.

Die Portale bieten den Wohnungseigentümern Sortier- und Filterfunktionen für die Mieterauswahl, wie Domiando.de. Sie

probieren unterschiedliche Konzepte und Preismodelle aus und ändern die Regeln auch kurzfristig. Einige werben mit Rabatten bei Anzeigen im Internet, etwa Devedo.de, Ohne-makler.net und Immomio.de. Andere bieten Zusatzdienste einzeln oder im Paket. Sie beschreiben die Wohnungen in Exposés, kümmern sich um Besichtigungstermine und den Vertragsabschluss. Meist zahlen die Vermieter dafür.

Zum Teil sind die Ideen ungewöhnlich. Bei Smmove.de zum Beispiel sind Mietwohnungen zu ersteigern. Die Vermieter nennen eine Wunschmiete, Interessenten bieten. Die Vermieter müssen aber nicht dem Höchstbietenden den Zuschlag geben.

Faceyourbase.de und Mietercasting.de bitten die Mietinteressenten zur Kasse, wenn sie sich bewerben oder den Zuschlag bekommen. Die Beträge dafür sind aber weit geringer als die Maklercourtage.

Drei Portale kommen den Vermietern entgegen, wenn sich das Interesse in Grenzen

Wohnungseigentümer auf Mietersuche: Einige Webportale gehen wie Partnerschaftsbörsen vor, um passende Mieter zu finden.



Unser Rat

Miete. Brauchen Sie als Vermieter Unterstützung bei der Frage, welche Miete angemessen ist? Dann ist es oft sinnvoll, einen Makler einzubeziehen. Einige bieten inzwischen Festpreise an, die unter der bisher üblichen Courtage von 2,38 Kaltmieten inklusive Mehrwertsteuer liegen. Neue Internetportale arbeiten mit solchen Maklern zusammen oder bieten ähnliche Dienste an.

Besichtigungen. Erkundigen Sie sich bei den Portalbetreibern, wenn Sie Vor-Ort-Dienste wie Besichtigungen benötigen, ob sie diese in Ihrer Stadt anbieten. Es kann sein, dass die Betreiber dafür nicht auf Immobilienprofis zurückgreifen. Manche spannen auch Studenten oder Nachbarn ein. Bei Luxusimmobilien oder Problemimmobilien ist es ratsam, professionelle Makler zu buchen.

Steuer. Die Kosten für die Mietersuche sind steuerlich absetzbar. Das gilt für die Maklercourtage ebenso wie für die Kosten der Portale.

hält: Wunderagent.de und Lifelife.io erstatten Geld, wenn bestimmte Erfolge nicht eintreten. Rentkit.de schaltet die Anzeigen bei weniger als zehn Interessenten länger als ursprünglich gebucht.

Grenzen zu Maklern verschwimmen

Mehrere Portale bieten Vor-Ort-Termine an, zum Beispiel um Interessenten die Wohnung zu zeigen oder sie an erfolgreiche Bewerber zu übergeben. Einige decken alles von der Anzeige bis zur Übergabe ab.

Die Grenzen zu herkömmlichen Maklern verschwimmen dadurch. Einige Portale arbeiten mit Maklern zusammen. Faceyourbase zum Beispiel listet Makler als Regionalpartner auf. Im Großraum München zahlen Vermieter für den Rundumservice mit Makler zum Beispiel 699 Euro.

Mit Festpreisangeboten für Komplettpakete wollen auch andere punkten. Zwei Immobilienmakler gehören zum Gründungsteam von Vermietster.de. Das Portal bietet

ein Komplettpaket bis zur Wohnungsübergabe in Hamburg an. Der Festpreis ist gestaffelt. Bis 1000 Euro Kaltmiete fallen pauschal 500 Euro plus Mehrwertsteuer an, bei mehr als 2000 Euro Kaltmiete sind es 1500 Euro plus Mehrwertsteuer.

ImmobilienSuchportale wie Immodel-fin.de bieten nun ebenfalls Zusatzleistungen wie Besichtigungen in Berlin für 60 Euro plus Mehrwertsteuer. Bei Nachmieter.de zahlen die Vermieter ihren alten Mietern eine Monatsmiete, wenn diese auf dem Portal einen Nachmieter für sie suchen.

Nicht immer Profis am Werk

Für die Internetplattformen arbeiten nicht nur Profis. Mitarbeiter ohne einschlägige Ausbildung verdienen sich ein paar Euro dazu, indem sie Interessenten Wohnungen zeigen oder ein Exposee erstellen. Bei Standardwohnungen kann das eine günstige Alternative zu Maklern sein, bei Luxus- und Problemimmobilien eher nicht. ■

Finanztest Neue Onlineplattformen für die Mietersuche

Die Spektrum der Leistungen ist groß. Einige Vermietungsportale bieten alles an: von Anzeige bis Wohnungsübergabe.

Plattform (Telefon, E-Mail)	Besonderheit	Kosten für Vermieter und Mieter
Devepo.de (0 69/24 1461 70, info@devepo.de)	Vermieter erhalten einen Rabatt bei Anzeigen auf Immobilienportalen.	Vermieter: Anzeigen für 14 Tage von 9 Euro in regionalen Portalen bis 69 Euro auch in reichweitenstarken Portalen. Mieter: Kostenlos.
Faceyourbase.com (089/381 535900, info@faceyourbase.com)	Vermieter bieten ihre Wohnungen kostenlos an, nur Zusatzdienste kosten. Mieter müssen bei Erfolg geringe Summen zahlen.	Vermieter: Kostenlos; nur Zusatzdienste kosten, wie 89 Euro für Exposee oder 129 Euro für Besichtigungen. Mieter: Kostenlos ohne Foto, 0,99 Euro mit Foto; 9,90 Euro bei Wahl in Topgruppe; 29 Euro bei Vertragsabschluss.
Lifelife.io (030/40 04 2837, info@lifelife.io)	Profifotos sollen für attraktive Präsentation sorgen, Überprüfung der Bonität der Mieter.	Vermieter: 297,50 Euro für Präsentation inklusive Profifotos, 3D-Grundriss, Besichtigungen und Vertragsabschluss ¹⁾ . Mieter: Kostenlos.
Mietercasting.de (080 31/39 11 30, info@mietercasting.de)	Mieter geben Gesuche auf. Vermieter müssen nur wenige Eckdaten zu Immobilien eingeben, wählen aus den Interessenten aus.	Vermieter: Bis 1. September kostenlos, danach Entgelt bei Vertragsabschluss geplant. Mieter: Ein Monat kostenlos, sonst 2 Prozent der angegebenen Monatskaltmiete.
Moovin.de (040/226 1630 50, hello@moovin.de)	Leistungen im Baukastensystem buchbar, zur Vermarktung gehört Bewerberkoordination.	Vermieter: Vermarktung 199 Euro, Exposee und Besichtigungen je 79 Euro, Übergabe 99 Euro, Mietvertrag 25 Euro. Mieter: Kostenlos.
Nesthub.de (030/88 7228 19, info@nesthub.de)	Automatisierte Hilfe bei der Bewerberauswahl, weiteres in Paketen buchbar.	Vermieter: Zum Beispiel 99 Euro für Vermarktung im Internet und automatisierte Hilfe bei Auswahl von Bewerbern. Mieter: Kostenlos.
Rentkit.de (0800/7 3685 48, web@rentkit.de)	360-Grad-Videos und Besichtigungen in sechs Städten; längere Laufzeit bei wenig Bewerbern.	Vermieter: Drei Angebote. Beispiel: 499 Euro für sechs Wochen Anzeigen, Video, Mietnomadenversicherung, Besichtigungen. Mieter: Kostenlos.
Smmove.de (030/91 5301 17, info@smmove.de)	Mieter bieten für Wohnungen. Vermieter muss Höchstbietenden nicht nehmen.	Vermieter: Inserat kostenlos, erst bei Vertragsabschluss 25 Prozent einer Nettokaltmiete plus Mehrwertsteuer. Mieter: Kostenlos.
Vendomo.de (030/5 6837 44 99, info@vendomo.de) ²⁾	Derzeit nur in Berlin verfügbar, Ausweitung geplant, etwa auf München und Hamburg.	Vermieter: 499 Euro Festpreis für ein Paket von Vermarktung bis Vertragsabschluss. Mieter: Kostenlos.
Wunderagent.de (030/55578488, support@wunderagent.com)	Melden sich nicht mindestens 20 Bewerber in 30 Tagen, erhalten Vermieter Geld zurück.	Vermieter: Von 4,90 Euro im Monat für Anzeigen auf kleineren Portalen bis 497 Euro für Komplettabwicklung. Mieter: Kostenlos.

1) Inklusive 200 Euro Rabatt. 2) Bisherige Domain und E-Mail: Righthome.de und info@righthome.de

Quelle: Angaben der Anbieter, Stand: Juli 2015