



Wohnen auf Zeit – Lukrative Vermietung und Trend zugleich

Von Holger Bockholt

Vermieten heißt, sich binden. Meist langfristig an einen Mieter. Der Freude über die zu erwartenden Einkünfte folgt bei manchem Vermieter nicht selten die Erkenntnis, die Flexibilität bei der Nutzung der Immobilie verloren zu haben. Dabei ist der Wunsch nach einer künftig offenen Nutzung des Objekts – trotz Vermietung – allzu verständlich, denn Gründe dafür gibt es viele:

Manchmal sind es schlechte Erfahrungen mit bisherigen Mietern, die einen Vermieter verunsichern können. Oft sind es auch persönliche Gründe, wie der Fall einer Erbengemeinschaft, die sich noch nicht entscheiden mag, was mit der ihnen nun zukommenden Immobilie geschehen soll.

Als Vermieter braucht man einen professionellen Partner. Was man nicht braucht, ist Leerstand. Den gilt es in jedem Fall zu vermeiden. In solchen Fällen helfen

Makler für das Wohnen auf Zeit, wie die bundesweit tätige HomeCompany. Die erfolgreichen Vermittler sind Spezialisten für das möblierte Wohnen und kennen viele Vermieter, die ihre persönlichen Gründe haben, möbliert zu vermieten. Ein solcher erfolgreicher Vermieter ist Ascan Erckert aus Bayern. Er vermietet Wohnungen auf Zeit in einem Hamburger Objekt, das aus Familienbesitz stammt. Eine anstehende Dachsanierung ließ in der Familie den wohl überlegten Entschluss reifen, möbliert zu vermieten. Familienoberhaupt Ascan Erckert: „Natürlich sollte die Sanierung sich so zeitnah wie möglich amortisieren, so dass die Idee der möblierten Vermietung aufkam.“

Hohe Auslastungsquote, niedrige Mietausfallquote

Und aus der Idee wurde ein langfristiges und profitables Investment. Begonnen

wurde mit drei möblierten Einheiten, 14 sind es bis heute. Dazu viel Service, keine Kosten für die Vermittlungen: Die Makler für das Modell „Wohnen auf Zeit“ liefern solvente und verlässliche Mieter, meist Unternehmen selbst oder deren Fach- und Führungskräfte. Die Mietausfallquote ist sehr gering, die Auslastungsquote dagegen sehr hoch. Für den 83-jährigen erfahrenen Vermieter Erckert eine gute Voraussetzung, um eine Toprendite zu erzielen.

„Eine normale Mietwohnung erzielt eine Kaltmiete und die Nebenkosten werden gesondert berechnet. Bei einer möblierten Vermietung sind im Mietpreis alle Nebenkosten bereits enthalten. Dennoch kann ich sagen, anfangs waren es sicher 35 Prozent Mehreinnahmen, wobei sich das inzwischen etwas reduziert hat. Auch der klassische Mietpreis in Hamburg ist in den letzten Jahren stark angestiegen, und man darf nicht verges-