

Fragen zur Auftragserteilung

Wie kann ich einen Auftrag erteilen?

Sie können unser Kontaktformular ausfüllen oder sich telefonisch bei uns melden. Bitte machen Sie auf dem Kontaktformular möglichst genaue Angaben: Geben Sie Telefon-, Faxnummern und E-Mail-Adressen an, sowie den gesuchten Zeitraum (von - bis) und die gewünschte maximale Miethöhe.

Gerne können sie vorab den Ablauf zur Auftragserteilung telefonisch oder per E-Mail erfragen. Ihre Angaben werden in jedem Fall von uns vertraulich behandelt und selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben. Sollten Sie innerhalb von 24 Stunden keine Rückmeldung von uns erhalten haben, so haben wir Ihren Auftrag vermutlich nicht erhalten. Nehmen Sie in diesem Fall bitte mit uns Kontakt auf.

Die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

Kosten der Vermittlung

Wann entstehen Kosten für mich?

Unsere Vermittlung ist für Sie provisionsfrei. Es kommen lediglich die gesetzlich vorgeschriebenen Kosten für die Mietvertragserstellung auf Sie zu. Die Kautions- und die erste Monatsmiete, sind bei Vertragsabschluss fällig wie in Großbritannien üblich.

Fragen zu den Mietpreisen

Wie kommen die Mietpreise zustande?

Neben bestehenden Regularien werden auch auf dem Wohnungsmarkt die Mietpreise durch Angebot und Nachfrage bestimmt. Steigt die Nachfrage, so steigen auch die Preise und umgekehrt. Die Höhe der Nachfrage wird - neben der konjunkturellen Situation - im Wesentlichen von folgenden Faktoren bestimmt:

* Standort-Lage:

Großstädte aber auch Messe- und Universitätsstädte sowie Städte mit wirtschaftlichem Standortvorteil haben z. T. ein deutlich höheres Mietpreisniveau als andere Städte

* Lokale Lage:

Bevorzugt gesuchte Lagen (zentral, verkehrsgünstig, gute Wohnlagen, gute Infrastruktur) sind teurer als weniger gesuchte.

* Umfang und Qualität der Ausstattung:

Hierzu zählt Zustand, Optik, Funktionalität.

* Qualität der Immobilie:

Zustand des Gebäudes innen und außen, Zustand und Ausstattung der Wohnung (sanitäre Einrichtungen, Heizung, Balkon, etc.).

Um aus all diesen Faktoren das korrekte Preis-/Leistungsverhältnis eines bestimmten Objektes richtig beurteilen zu können, bedarf es der ständigen Marktbeobachtung.

Gerne berät Sie dazu unser erfahrenes Personal.

Zusätzliche Kosten

Da der Stromverbrauch einfach und schnell erfasst werden kann, rechnen einige Vermieter diesen verbrauchsabhängig ab. Sonstige Nebenkosten, die im Mietpreis normalerweise nicht erfasst werden, sind die Kosten für Telefon, Internet, Reinigung, Bügel- und Wäscheservice, Waschautomatenbenutzung, Park- oder Garagenplätze, teilweise auch für Kabel- und Rundfunkgebühren und Anmeldegebühren bei den Gemeinden sowie evtl. Vertragserstellungsgebühren.

Wie vereinbare ich Besichtigungstermine

Kontaktaufnahme

Sobald Ihr Auftrag bei uns eingegangen ist, kann umgehend der Kontakt zum Vermieter hergestellt werden. Die Besichtigung wird je nach Objekt direkt mit ihm oder mit uns vor Ort vereinbart.

Die passende Wohnung war bei der ersten Auswahl noch nicht dabei oder Ihre Suche hat sich inzwischen verändert? Kein Problem. Wir haben Verständnis, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen möchten. Rufen Sie uns einfach an oder schicken Sie uns eine eMail. Wir erhalten täglich neue Angebote, die wir Ihnen gerne vorstellen. Ich habe ein Angebot im Internet gesehen, das mich interessiert. Teilen Sie uns bitte die Objekt- Nr. mit, wir lassen Ihnen dann gerne weitere Informationen zu diesem Objekt zukommen.

Fragen zum Mietvertrag

Abschluss des Mietvertrages

Jedem Mietverhältnis liegt ein Mietvertrag zugrunde, der die Rechte und Pflichten zwischen Mieter und Vermieter regelt. Die Erstellung des Mietvertrages ist Aufgabe der Wohnungsverwaltung in London, es ist kein Bestandteil unserer Vermittlungstätigkeit, in England ist ein gesetzlich vorgegebenes Formular vorgeschrieben. Dieser Mietvertrag kostet 88 GBP dieser Betrag wird den zukünftigen Mietern in der Regel in Rechnung gestellt. Mietzeitraum und Kündigung

Die meisten Mietverträge werden für volle Kalendermonate abgeschlossen. Andere Zeiträume sind nach Vereinbarung möglich.

Bei Mietverhältnissen "auf bestimmte Zeit" ist der Zeitraum, Beginn und Ende, festgelegt und bindend. Über das Mietzeitende hinaus kann bei Bedarf, nach Absprache mit dem Vermieter, eine Mietzeitkorrektur vorgenommen werden. Sie haben bis 2 Wochen vor dem Auszug Zeit den Aufenthalt in der Wohnung zu verlängern.

Sollten Sie sich wiedererwartend in der Wohnung nicht wohl fühlen, so haben Sie die Möglichkeit das Mietverhältnis innerhalb 48 Stunden kostenfrei zu kündigen.

Ein Langzeitmietvertrag wird 2 Monate vor Beendigung der Mietzeit gekündigt früheste Kündigung ist nach vier Monaten möglich.

Fragen zur Kautio

Welcher Betrag wird fällig?

Die Kautio für eine langfristige Anmietung beträgt in der Regel 6 Wochenmieten, die im Falle von unbezahlten Rechnungen, Schäden etc. zur Verwendung kommt.

Bei kurzfristigen Anmietungen beträgt die Kautio in der Regel 4 Wochenmieten.

Bei betreuten Vermietungen können die Vorgehensweise und die Höhe der Kautio von Eigentümer zu Eigentümer variieren. Gerne fragen wir bei jedem Reservierungsprozess individuell für Sie nach. In der Regel werden die Beträge vor Anreise von der Kreditkarte abgebucht und diese werden auf dem Konto des Vermieters verwaltet.

Fragen zur Renovierung

Wer und wann wird renoviert?

Muss die möblierte Wohnung renoviert werden?

Bei der möblierten Kurzzeitanmietungen und übernehmen in der Regel die Vermieter die turnusmäßigen Schönheitsreparaturen. Der Mieter trägt die Kosten der Renovierung nur bei übermäßiger Abnutzung oder Beschädigung.

Bei Anmietungen über 6 Monaten ist die Renovierung auf Verhandlungsbasis.

Zu diesen Renovierungsarbeiten zählt allerdings nicht die beim Auszug anfallende Endreinigung der Wohnung (siehe dazu folgenden Punkt).

Fragen zur Endreinigung

Kurz- und Langzeitvermietungen werden in der Regel professionell gereinigt, der Vermieter kann einen Betrag von ca. 105 Pfund zzgl. der gesetzlich vorgeschriebenen MwSt. festlegen, die Endreinigung wird vertraglich festgelegt.

Fragen zum Telefon- und Internetanschluss, TV Lizenz bzw. Hausmeisterkosten, Strom etc.

Alle Nebenkosten, die TV Lizenz mit circa 20 TV-Programme, Hausmeisterkosten und die Council Tax sind inklusive. Die Internetnutzung ist in den meisten Objekten ebenfalls inklusive, Telefonkosten werden separat abgerechnet.