



Paul Schmidmaier
Geschäftsführer

VORWORT

Liebe Leserin,
lieber Leser,

herzlich willkommen zur ersten Ausgabe der PS Immo-Post. Wir haben Ihnen einige allgemeine und aktuelle Themen rund um die Immobilie zusammengestellt. Ich hoffe, es sind auch für Sie interessante Beiträge und Neuigkeiten dabei.

Es freut uns, dass wir auch 2015 auf viele schöne Objekte, sehr zufriedene Neu- und Stammkunden sowie eine stetige Optimierung der gesamten Firma zurückblicken können.

Wenn wir etwas für Sie tun können – immer gerne!

Viel Freude bei der Lektüre und herzliche Grüße

Paul Schmidmaier

KLEINE STRASSENKUNDE: LAIM FÜRSTENRIEDER STRASSE

Die mehrspurige Straße, tagsüber eine der großen Nord-Süd-Achsen, nachts jedoch deutlich ruhiger, beginnt in Laim und führt nach knapp 5 km zur Autobahn, wodurch sie für viele Münchner ein beliebter Weg in Richtung Süden, Berge und Seen ist.

Ihr historischer Beginn liegt vermutlich in einer Verbindung von Schloss Nymphenburg und Schloss Fürstenried.



NACH 90 JAHREN

Gesetzesentwurf für den Sach- und Fachkundenachweis für Makler

Es hat lange gedauert, doch nun ist es endlich soweit: Die Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und WEG-Verwalter wird kommen. Durch das Gesetz, das voraussichtlich im Jahr 2017 in Kraft treten wird, müssen Immobilienmakler und auch Verwalter einen Sach- und Fachkundenachweis für die Ausübung ihres Berufes nachweisen und zudem eine Berufshaftpflichtversicherung abschließen. Das Gesetz wird verhindern, dass die sog. „Gelegenheitsmakler“ ohne ausreichende Qualifizierung weiterhin in der Branche tätig sein werden. Genauere Informationen zu den Ausbildungsmöglichkeiten für Immobilienmakler finden Sie auf Seite 2.

SOGENANNTES BESTELLERPRINZIP

Neu bei PS: Vermietung nach Bedarf

Das sogenannte „Bestellerprinzip“ für Makler gilt seit dem 01.06.2015. Das neue Gesetz ist so formuliert, dass der Vermieter den Makler zahlen muss, wenn er ihn eingeschaltet hat. Um Vermietern die Möglichkeit zu geben, professionelle Leistung je nach Bedarf in Anspruch zu nehmen, hat PS Immobilien verschiedene „Vermieterpakete“ geschnürt. Eine Übersicht über die Pakete finden Sie auf dem beiliegenden Flyer.



VERMIETUNG

Die Mietpreisbremse

Seit dem 01. August 2015 müssen auch in München Vermieter bei der Neuvermietung ihrer Bestandswohnung die zulässige Miete für ihre Wohnung ermitteln. Diese darf die ortsübliche Vergleichsmiete nicht um mehr als 10 % übersteigen. Die zulässige Miete kann für die meisten Wohnungen in München anhand des qualifizierten Mietspiegels ermittelt werden.

Der Münchner Mietspiegel ist allerdings in vielen Punkten praxisfremd. So wird beispielsweise in Haidhausen das Gebiet südlich des Rosenheimer Platzes Richtung Nockherberg als „Durchschnittliche Lage“ ausgewiesen. Dieselbe Wohnlagenqualität haben laut Mietspiegel auch Aubing und Feldmoching.

Auswege aus der Mietpreisbremse gibt es für Vermieter nur durch folgende Ausnahmen: Wenn die Mieteinnahmen bereits ein Jahr vor in Kraft treten des Gesetzes über der nun zulässigen Mietlag ist es dem Vermieter gestattet, seine Wohnung zu demselben Preis wieder zu vermieten. Außerdem gilt die Mietpreisbremse nicht für Neubauwohnungen, die erstmals nach dem 01. Oktober 2014 genutzt und vermietet werden sowie für umfassend modernisierte Wohnungen. Eine umfassende Modernisierung begründet der Gesetzgeber mit einer Gesamtinvestition, welche mindestens 1/3 der Kosten für einen Neubau erreicht und zudem in mehrere wesentliche Bereiche der Wohnung eingreift.

ERWEITERTE BONITÄTSPRÜFUNG

Der ConsumerCheck

Die Bonitätsprüfung von Mietinteressenten ist ein fester und wichtiger Meilenstein vor Mietvertragsabschluss. Der sogenannte ConsumerCheck der Firma Euforma beinhaltet einen Adressabgleich, prüft Negativmerkmale wie Inkassoverfahren, eidesstattliche Versicherungen oder Haftanordnungen und listet die Anzahl sowie die Summe der Forderungen auf. Die für den Check notwendigen Daten bezieht das Unternehmen von öffentlich zugänglichen Quellen wie z. B. Schuldnerregistern und aus verschiedenen Wirtschaftsauskunfteien wie der EOS- und der BÜRCEL-Gruppe. Diese erweiterte Bonitätsprüfung ist bei PS Immobilien Standard und bietet dem Vermieter somit zusätzliche Sicherheit.



IMMOBILIENMAKLER

Was steckt dahinter?

Die Ausbildung: Eine gute Ausbildung ist das A und O für Makler, um Eigentümern und Interessenten bei der Umsetzung von Immobiliengeschäften qualifiziert zur Seite zu stehen. Es gibt bundesweit vielfältige, passende Ausbildungen und Studiengänge. Heute stellen wir Ihnen das Angebot der IHK vor:

Um sich gutes Basiswissen aufzubauen, bietet die IHK eine Seminarreihe mit anschließender Abschlussprüfung, durch die man den Titel „Immobilienmakler (IHK)“ erwirbt.

Immobilienkaufmann/frau (IHK) hingegen ist ein dreijähriger, sehr anspruchsvoller Ausbildungsberuf. Immobilienfachwirt (IHK) ist ein darüber hinausgehendes Studium mit äußerst schwerer Abschlussprüfung.

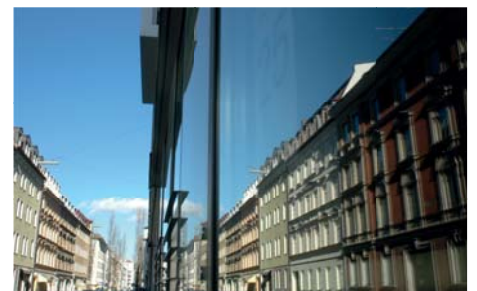


MELDERECHTSGESETZ

Meldebescheinigung wieder eingeführt

Ab dem 01.11.2015 gilt das neue Melderechtsgesetz, durch welches Mieter einen Umzug innerhalb von zwei Wochen bei der zuständigen Meldebehörde anzeigen müssen. Der Vermieter muss dem Mieter oder der zuständigen Meldebehörde den Ein- bzw. Auszug innerhalb von zwei Wochen schriftlich oder elektronisch bestätigen, wodurch Scheinanmeldungen verhindert werden sollen. Die Bestätigung muss Namen und Anschrift des Vermieters, die Art des meldepflichtigen Vorgangs mit Ein- oder Auszugsdatum, die Anschrift der Wohnung sowie die Namen der meldepflichtigen Personen enthalten. Kommen Vermieter ihrer Mitwirkungspflicht nicht nach, droht ihnen ein Bußgeld in Höhe von 1.000 EUR.

Für die schriftliche Bescheinigung existieren bereits Formulare im Internet. Wie die elektronische Bestätigung aussehen wird und wie das Gesetz in der Praxis umgesetzt wird, wird sich noch herauskristalisieren. Hierzu werden wir Sie auf der PS-Website und auch in einer künftigen Ausgabe der Immo-Post informieren.



Paul Schmidmaier Immobilien GmbH

Ladenbüro: Fürstenrieder Str. 42, 80686 München - Laim • Tel.: 089/58 90 98-0 • Fax: 089/58 90 98-20
www.immobilien-ps.de • info@immobilien-ps.de



Gute Gründe für PS Immobilien

Bei PS Immobilien arbeiten Spezialisten mit viel Know-How für Sie. Paul Schmidmaier selbst ist Betriebswirt (VWA) und Diplom-Sachverständiger für Immobilienbewertung (DIA). Andreas Wäscher, Prokurist von PS Immobilien, ist ebenfalls Sachverständiger für Immobilienbewertung und Immobilienfachwirt (IHK). Daniel Arnone und Isabell Alles sind Immobilienfachwirte (IHK). Johanna Größlhuber wird durch das erfahrene und hoch qualifizierte Team zur Immobilienkauffrau (IHK) ausgebildet. Regelmäßige fachliche Weiterbildung ist für alle selbstverständlich. Damit und durch rund 15 Jahre Erfahrung ist sichergestellt, dass die tägliche Arbeit auch bei anspruchsvollen Aufgabenstellungen qualifiziert und sicher erledigt wird.



+++ NEUWERTIGES EINFAMILIENHAUS +++

Kennung: 4214 Zimmer: 5 + Hobbyraum
Ort: Karlsfeld Wohnfläche: 181 m²
Energiebedarfsausweis, 19,14 kWh/(m²a), Wärmepumpe, BJ 2007

Preis: 1.150.000 € keine Käuferprovision



+++ DENKMALGESCHÜTZTER ALTBAU +++

Kennung: 4241 Zimmer: 1,5
Ort: München, Haidhausen Wohnfläche: 29 m²
Keine Daten zur Energieeffizienz, da denkmalgeschützter Altbau

Preis: 159.000 € zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. Mwst



+++ STILVOLLE, NEUWERTIGE DG-WOHNUNG +++

Kennung: 4226 Zimmer: 3
Ort: München, Neuhausen Wohnfläche: 104,3 m²
Energieverbrauchsausweis, 132,4 kWh/(m²a), Gas-Zentralheizung, BJ 1960

Preis: 699.000 € zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. Mwst



+++ NEUBAU MIT 7 WOHNUNGEN +++

Kennung: 4166 Wohnfläche: 653,5 m²
Ort: München, Großhadern Gewerbefl.: 85,2 m²
Energiebedarfsausweis, 41,8 kWh/(m²a), Gas-Zentralheizung, BJ 2015

VERKAUFT



+++ DOPPELHAUSHÄLFTE IN LAIM +++

Kennung: 4213 Zimmer: 3,5
Ort: München, Laim Wohnfläche: 112 m²
Energiebedarfsausweis, 157,8 kWh/(m²a), Gas-Zentralheizung, BJ 1956

VERKAUFT



Paul Schmidmaier Immobilien GmbH

Ladenbüro: Fürstenrieder Str. 42, 80686 München - Laim • Tel.: 089/58 90 98-0 • Fax: 089/58 90 98-20
www.immobilien-ps.de • info@immobilien-ps.de



Über Paul Schmidmaier Immobilien

Paul Schmidmaier Immobilien ist ein einzigartiges, hoch qualifiziertes Team, ein echtes Team, das an einem Strang zieht. Jeder einzelne ist sich seiner Verantwortung bewusst und geht seine Aufgaben mit voller Kraft an. Und wenn es sinnvoll ist, dann helfen alle zusammen. Die Firmengröße von fünf Mitarbeitern ist noch klein genug für kleinere Aufträge und groß genug für größere Projekte (unter Beweis gestellt beim Verkauf kompletter Wohnanlagen, Neubauvertrieb für Bauträger, Vermietungsaufträge von 40 Wohnungen und mehr in einem Projekt und vielem mehr). Als aktives Mitglied im Immobilienverband IVD wurde die Qualifikation auch neutral geprüft.

Das Team von PS Immobilien



Paul Schmidmaier
Geschäftsführer

Betriebswirt (VWA), Diplom-Sachverständiger (DIA)

Geschäftsführung, Vertriebsleitung, Wertgutachten



Andreas Wäscher
Prokurist

Immobilienfachwirt (IHK), Sachverständiger für Immobilienbewertung

Beratung, Vermietung und Verkauf von Immobilien



Daniel Arnone

Immobilienfachwirt (IHK)

Beratung, Vermietung und Verkauf von Immobilien



Johanna Größlhuber

Immobilienkauffrau in Ausbildung

Vertriebsassistentin



Isabell Alles

Immobilienfachwirtin (IHK)

Office-Management, Vertriebsinnendienst, Vermietung und Verkauf von Immobilien



Auszeichnungen & Mitgliedschaften

Focus Top-Immobilienmakler 2015
Focus Top-Immobilienmakler 2014
Premiumpartner Immobilienscout24
Premiumpartner Immowelt
Haus+Grund München
IVD

Andreas Wäscher im Interview



Andreas Wäscher
Prokurist

Berufliche Qualifikation:
Immobilienfachwirt (IHK), Sachverständiger für Immobilienbewertung

Tätigkeitsschwerpunkte:
Beratung, Vermietung und Verkauf von Immobilien, Schwerpunkt Häuser und Grundstücke

Ich bin 38 Jahre alt, verheiratet und habe zwei Kinder. Geboren bin ich in München-Gern und aufgewachsen in Pasing. Ich spiele leidenschaftlich gerne und auch immer noch aktiv Fußball. Als technischer Leiter bin ich bei der SpVgg Feldmoching ehrenamtlich tätig. Ansonsten spiele ich gerne Tennis und gehe Skifahren. Auf Freundschaften und auf ein sehr gutes Arbeitsklima lege ich viel Wert.

Erinnerst du dich an ein amüsantes Ereignis bei PS Immobilien?

Ich kann mich immer noch über mein damaliges Bewerbungsfoto amüsieren. Herr Schmidmaier teilte mir nach meiner Einstellung mit, dass auch mein Foto im Lebenslauf unter den vielen Bewerbungen positiv herausstach. Er kannte aber zum Glück nicht die Hintergrundgeschichte des Fotos. Ich hatte damals ein Hemd, eine Krawatte und ein Sakko sowie lediglich eine Sporthose an. Meine

Frau sollte eigentlich das Foto von mir machen, sie fand die Situation aber so komisch, dass sie vor lauter Lachen kein Foto zustande brachte und ich „gezwungen“ war, mein Bewerbungsfoto als „Selfie“ zu machen. Ja, auch vor 13 Jahren gab es schon Selfies, und es ist zweifelsfrei nicht mein schönstes, aber durchaus mein erfolgreichstes!

Wie beschreiben dich deine Kollegen?

Eine schwierige Frage! Ich hoffe nur positiv :-)

Aber ich versuche es mal: teamfähig, freundlich, fast immer gut gelaunt, nicht unbedingt ein Frühaufsteher, gute Mischung zwischen Spaß bei der Arbeit und der notwendigen Ernsthaftigkeit.

Was fällt einem Besucher sofort auf, wenn er dein Büro betritt?

Wenn man die Stapel auf meinem Schreibtisch sieht, dass ich durchaus Arbeit habe und auch dass ich gerne einen Spezi trinke.



Paul Schmidmaier Immobilien GmbH

Ladenbüro: Fürstenrieder Str. 42, 80686 München - Laim • Tel.: 089/58 90 98-0 • Fax: 089/58 90 98-20
www.immobiliens-ps.de • info@immobiliens-ps.de

