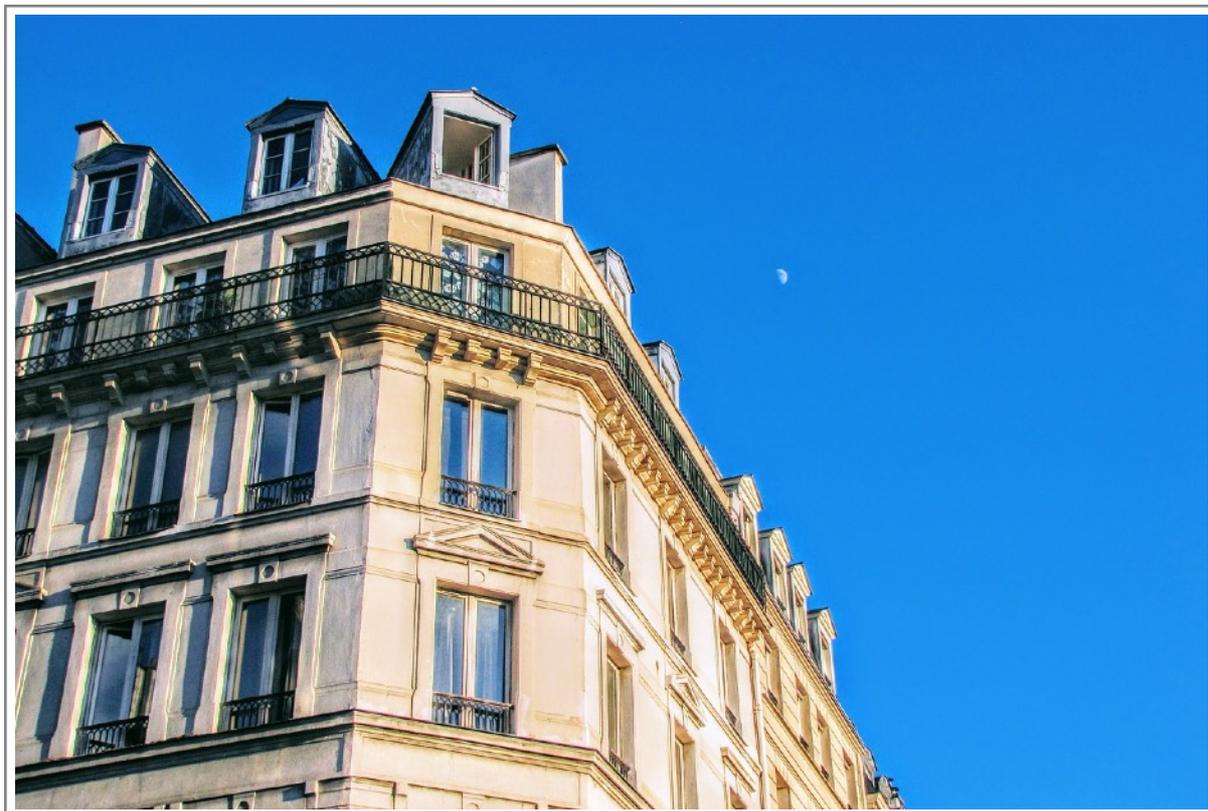


Passives Einkommen mit Immobilien

Jeder-kann-Immobilien-Erfolgsprogramm



Immobilienprojekt von: _____

Startdatum: _____



JEDER-KANN-IMMOBILIEN

Vorbereitungen

Grundverständnis für Immobilien-Investments aneignen

Bitte VOR dem Online-Modul erledigen, damit wir bei
unserem Termin so effizient wie möglich arbeiten
können ;-)

1. Diesen Leitfaden ausdrucken
2. Modul 1 dieses Leitfadens ausfüllen
3. Ebook „Schnellstart-Anleitung: Geld verdienen mit Immobilien“ für ein solides Grundverständnis durchlesen
4. Renditerechner herunterladen und Videoanleitung anschauen
5. Diesen Leitfaden beim Online-Termin griffbereit haben

Modul 1

Basis und Strategie

Bestandsaufnahme

Meine bisherigen Erfahrungen mit Immobilien:

Investiere ich alleine oder mit jemand anderem zusammen, wenn ja wer:

Hilfreiche Kontakte, über die ich verfüge (andere Investoren, Makler, Banker...):

Maximale Höhe des Eigenkapitals, das mir für meine Immobilien-Investments insgesamt aktuell zur Verfügung steht:

Immobilien-Strategie

Ich möchte grundsätzlich nach folgender Immobilienart und -größe suchen (ETW, MFH usw.):

Ziel meines ersten Investments:

Zeitplan für mein erstes Investment (abgeschlossen bis TT.MM.JJJJ, wöchentlich für das Projekt verfügbare Stunden o.ä.):

Langfristig möchte ich mit Immobilien Folgendes erreichen (Anzahl Einheiten, Höhe des passiven Gesamteinkommens o.ä.):

Modul 2

Finanzierung

Meine Finanzierungs-Anforderungen

Maximal für das erste Investment beabsichtigtes Eigenkapital (in € oder %):

Eventuell verfügbare Zusatz-Sicherheiten für die Bank:

Tilgungs-Strategie (Tilgungssatz, Sondertilgungen, Tilgungswechsel usw.):

Zinsbindungs-Strategie:

Finanzierungsangebote einholen

Ich hole mir bei folgenden Kreditinstituten und Vermittlern ein Finanzierungsangebot:

Für die Finanzierungsangebote benötige ich folgende Unterlagen für die Banker (Einkommensnachweis, Versicherungen, Bestandsimmobilien, Beispielobjekt, Beispielmiethöhe usw.):

Ich eröffne für die laufenden Einnahmen und Ausgaben zu der Immobilie ein gesondertes Konto bei folgendem Kreditinstitut:

Finanzierungs-Vorauswahl

Meine Anforderungen wurden KOMPLETT umgesetzt von folgendem Institut:

Den günstigsten Zinssatz bietet folgendes Institut:

Bei dieser Beratung habe ich mich am wohlsten und am verstandensten gefühlt:

Folgende/s 1 bis 2 Institut/e kommen in die enge Auswahl und werden später beim Kauf konkret angefragt:

Zu optimieren wären bei meinen Favoriten-Angeboten allerdings noch folgende Punkte:

Modul 3

Regionenanalyse

Vorbereitung der Recherche

Ich kenne folgende Regionen/Städte ziemlich gut:

Diese Gebiete sollen angeblich auch interessant sein:

Das Objekt sollte in folgender maximaler Entfernung von mir liegen:

Ergebnisse der Recherche

Das sind die attraktivsten Regionen, die ich gefunden habe:

Name der Stadt	Durchschnitts-Kaufpreis in €/qm	Durchschnitts-Mietpreis in €/qm	Durchschnitts-Rendite in %

Auf die folgenden 1 bis 3 Regionen werde ich mich als erstes bei der Suche konzentrieren:

Modul 4

Objektsuche

Vorbereitung der konkreten Suche

Ich suche nach folgender Objektart:

Die Wohnfläche soll sich in diesem Rahmen bewegen:

Das Baujahr soll sich in diesem Rahmen bewegen:

Folgende Ausstattungsmerkmale des Objekts sind wichtig:

Was noch wichtig ist:

Ergebnisse der konkreten Suche

Ich habe folgendes interessantes Objekt gefunden und werde dieses auch besichtigen:

Bei der Besichtigung achte ich besonders auf:

Diese Fragen stelle ich dem Verkäufer/Makler:

Diese Unterlagen fordere ich an bzw. fehlen noch:

Modul 5

Objektkauf

Vorbereitung

Letzte zu klärende Punkte mit dem Verkäufer/Makler:

Das ist das beste Finanzierungsangebot für dieses konkrete Objekt
(Institut, Zinssatz, Tilgungssatz, Zinsbindung usw.):

Verbindliche Finanzierungszusage oder Darlehensvertrag erhalten am:

Kaufvertrag

Notartermin und Notariat:

Fragen zum Kaufvertragsentwurf, die ich dem Notariat telefonisch vor dem Notartermin stellen werde:

Zahlung des Kaufpreises erfolgte am:

Übergabe des Objekts erfolgte am:

Modul 6

Vermietung

Inserat

Diese Miethöhe setze ich für das Objekt an:

Ich inseriere in folgenden Medien (online, offline):

Mieter-Vorauswahl

Folgende Mieter kommen in die engere Auswahl:

Name der Interessenten	Besichtigung am	Bonität	persönlicher Eindruck

Mietvertrags-Abschluss

Ich entscheide mich für diesen Mieter:

Folgende Punkte sind für den Mietvertrag noch zu klären:

Datum für den Abschluss des Mietvertrages:

Objektübergabe

Datum für die Übergabe des Objekts an den Mieter:

Bei der Übergabe muss ich an Folgendes denken (Protokoll, Anzahl Schlüssel, alle Räume und Zähler zugänglich, Mietkaution etc.):

Modul 7

Zukunftsausblick und laufende Verwaltung

Meine Rechte und Pflichten

Mein Mieter hat alle meine Kontaktdaten (auch für Notfälle) erhalten:

Die Hausverwaltung weiß über den Eigentumsübergang Bescheid und hat das Übergabeprotokoll in Kopie erhalten:

Um diese Versicherungen möchte ich mich noch kümmern:

In der nächsten Zeit ist noch Folgendes in der Wohnung zu erledigen oder zu reparieren:

Ich habe mir das Erstellen der jährlichen Nebenkostenabrechnung in meinen Kalender eingetragen:

Ich prüfe die Möglichkeiten einer Mieterhöhung in folgendem Turnus und trage mir diesen in meinem Kalender ein:

Das Zusammenstellen der Unterlagen für die Steuererklärung habe ich mir in meinen Kalender eingetragen:

Geschafft! Auf zum nächsten Investment... ;-)