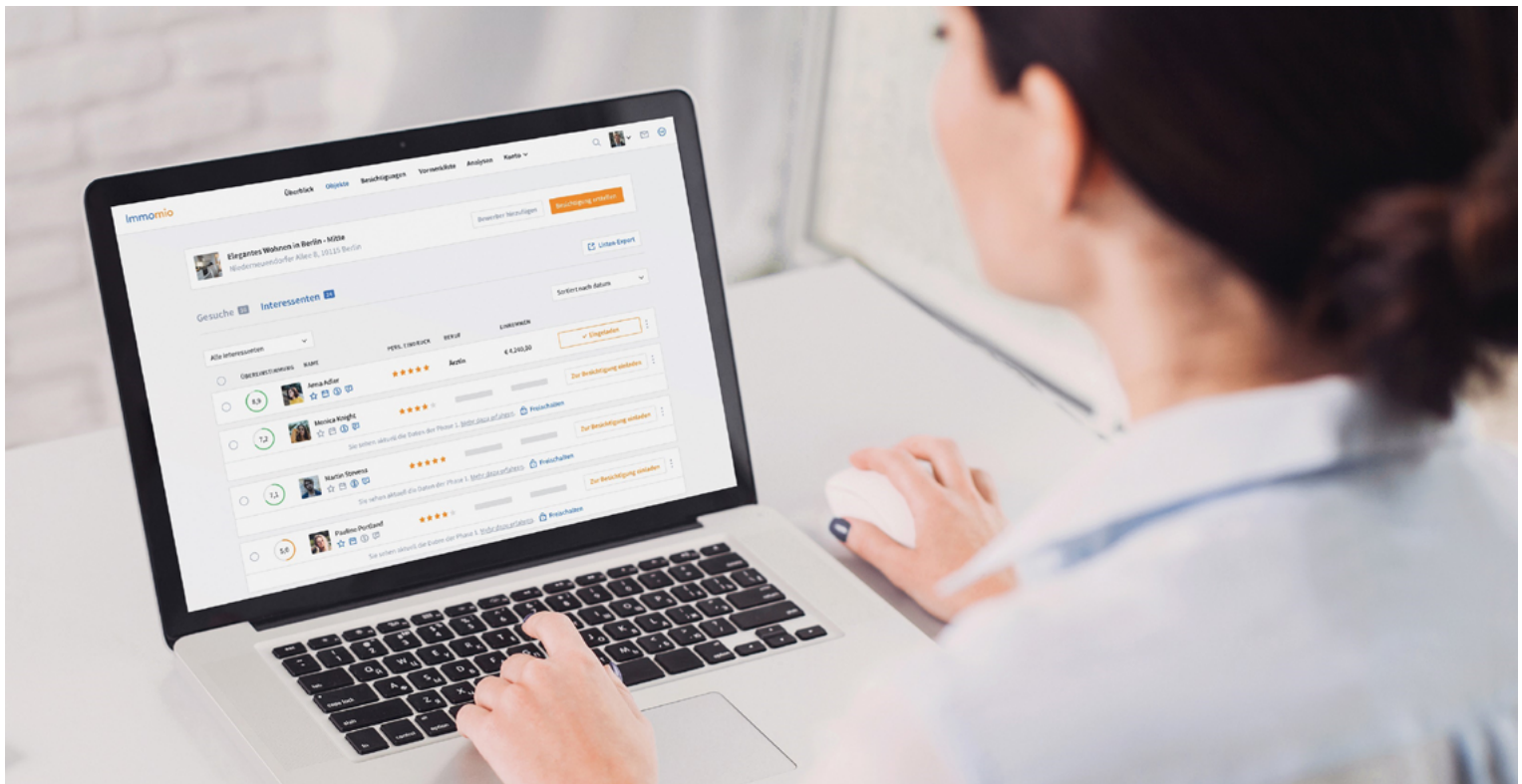


Vermietung und Corona

Wenn der analoge Vermietungsprozess ausfällt, was dann? Immomio-Chef Nicolas Jacobi erklärt, wie es digital geht

Corona erschwert viele etablierte Abläufe – betroffen sind sämtliche Lebens- und Arbeitsbereiche. Was sich seit Jahren oder Jahrzehnten standardisiert hat, muss nun umstrukturiert und den neuen Anforderungen angepasst werden. Teilweise sind das lediglich **kleine Änderungen**, teils müssen aber auch **Normen hinterfragt** und von Grund auf neu entwickelt werden. Um möglichst wenig Verzögerung oder Verluste zu erleiden, ist schnelles Handeln gefragt. Auch die Immobilienwirtschaft und insbesondere die Vermietung sind in der Pflicht, zeitnah auf die aktuellen Entwicklungen zu reagieren und passende Lösungen zu finden.



Haben Wohnungsunternehmen interessante Profile im Auge, können sie diesen mit nur einem Klick ein Wohnungsangebot digital unterbreiten.
Foto: Immomio GmbH

Durch Kontaktbeschränkungen zur Eindämmung des Infektionsgeschehens ergeben sich im Vermietungsbereich zahlreiche Herausforderungen. Vermieter stehen vor der Hürde, die **Teilnehmerzahlen von Besichtigungen** zu begrenzen oder sie komplett in den digitalen Raum zu verlegen. Koordiniert werden sollte das Ganze am besten aus dem Home-Office, da es auch im Büro gilt, Kontakte zu vermeiden.

Der analoge Vermietungsprozess kann das nicht leisten, da er von viel persönlichem Kontakt geprägt und davon abgesehen in einigen Punkten aufwendiger als nötig ist. Ein Beispiel hierfür sind Massenbesichtigungen, die für Mieter als auch Vermieter in der Regel äußerst unbefriedigend sind. Der Vermieter kann sich meist nur ein unzureichendes Bild der einzelnen Bewerber machen und der Koordinationsaufwand ist hoch.

Mietern fehlt der passende Rahmen für etwaige Rückfragen und sie haben kaum Gelegenheit, die Wohnung genau zu inspizieren. Derzeit machen Kontaktbeschränkungen diese Art der Wohnungsbesichtigung ohnehin unmöglich.

Kontaktlose Vermittlung

Das Beispiel zeigt, dass Vermieter und Mieter Bedarf an unkomplizierten, digitalen und schnellen Lösungen bei der Vermietung haben – und das nicht nur in Zeiten von Corona. Unternehmen, wie die Hamburger Immomio GmbH, bilden den kompletten Vermietungsprozess bereits digital ab. Das beginnt schon bei der Vorqualifizierung der Interessenten die automatisch in einen digitalen Bewerbungsprozess geleitet werden.

Darüber hinaus können Interessentendatenbanken dabei helfen, den Vermietungsprozess schlanker zu gestalten. Wohnungsanbieter können dort passenden Mietern, die sich zuvor registrieren und ihr Profil anlegen, mit nur einem Klick ein Wohnungsangebot digital unterbreiten. Dieses proaktive Vorgehen dämmt die Bewerbungsflut ein und steigert die Anzahl qualifizierter Interessenten – ein Vorteil im Vergleich zur Nutzung gängiger Immobilienportale.

Online-Besichtigungen

Auch bei den Besichtigungen können Vermieter mittlerweile auf digitale Lösungen zurückgreifen. Durch die Corona-Krise beschleunigt stehen immer mehr Live-Video-Besichtigungen zur Verfügung.

Mit diesen Tools können Ver- oder Vormieter Mietinteressenten per Video-Livestream durch die Wohnung führen. Auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt Wohnungsbesichtigungen prinzipiell erlaubt sind, versuchen viele Wohnungssuchende Kontakte zu reduzieren und nehmen dankbar Online-Termine an. Neben dem risikofreien Besichtigen entfällt zudem der Anfahrtsweg. Somit ist diese Art der Wohnungsbesichtigung bequem, unkompliziert und sicher.

Digitale Unterzeichnung des Mietvertrags

Komplettiert wird der digitale Vermietungsprozess, wenn auch die Unterzeichnung des Mietvertrags digital erfolgt. Wichtig dabei: Die elektronische Signatur muss rechtssicher sein, damit sie einer juristischen Auseinandersetzung standhält. Neueste technische Lösungen machen dies möglich. Nicht nur in Zeiten von Corona ist es sinnvoll, den unnötigen zeitlichen Aufwand und Kontakt sowie anfallende Kosten durch postalischen Versand oder eine Vor-Ort-Unterzeichnung zu vermeiden. Während die Frage, ob analoge oder digitale Besichtigungen besser sind, eine Geschmackssache bleibt (zumindest zu pandemiefreien Zeiten), so ist ein zusätzliches Treffen für die Signatur meist für alle Parteien ein verzichtbarer Extratermin.

Progressive Tools für Corona-Zeiten und die Zukunft

In der momentanen Lage gilt es, Interessenten einen der Situation möglichst adäquaten Service zu bieten. Der digitale Vermietungsprozess bietet hierfür passende Lösungsansätze. Doch einmal etablierte Abläufe versprechen auch für die Zeit danach große Effizienzpotenziale, die es Vermietern ermöglichen, Prozesse zu verschlanken und somit Zeit und Kosten zu sparen.

Nicolas Jacobi



Nicolas Jacobi ist
Geschäftsführer der
Immomio GmbH