

Wozu braucht es einen Entmietungsservice?

Wo Neu- oder Umbauprojekte geplant sind, bedeutet das oftmals das Aus für eine bestehende Liegenschaft.

Wenn Wohnungen gekündigt werden, ist dies mit vielen Emotionen verbunden. Eine verständnisvolle und offene Kommunikation mit der Mieterschaft sowie eine individuelle Betreuung können der Schlüssel sein, um Bauprojekte erfolgreich voranzutreiben.

Wer die Kündigung seiner Mietwohnung erhält, sieht sich mit vielen Fragen und Sorgen konfrontiert. Finde ich eine neue Wohnung, die ich bezahlen kann? Muss ich mein gewohntes Umfeld oder Quartier verlassen? Wie schnell muss ich umziehen bzw. wie lange kann ich den Auszug hinauszögern? Angst und Unverständnis können dazu führen, dass sich die Mieterschaft gegen ein Bauprojekt stellt, noch bevor sie die Details kennen. Ein Konflikt ist dann vorprogrammiert.

Um Fragen und Möglichkeiten frühzeitig zu klären, ist eine einfühlsame und offene Kommunikation zwischen Bauherrschaft und Mieterschaft zentral. Der Dialog zwischen Liegenschaftsbesitzer:innen und der Mieterschaft fördert nicht nur das gegenseitige Verständnis und Vertrauen, sondern ermöglicht auch ein beständiges Voranschreiten des geplanten Projekts.

Faires Vorgehen schafft Vertrauen

Das Ziel des Entmietungsservices der Intercity Vermarktung AG ist es, den Prozess einer Kündigung fair und transparent zu begleiten. Dazu gehört nicht nur die frühzeitige Orientierung der Mieterschaft über ein Um- oder Neubauprojekt, sondern auch das Aufzeigen von Chancen – zum Beispiel durch die Aufwertung des Quartiers dank neuem grosszügigem Wohnraum, einem spannenden Wohnungsmix oder der Aufwertung durch neue Aussenräume. Eine Bauherrschaft, die einen professionellen Entmietungsservice in Anspruch nimmt, hat das Ziel, Verständnis für das geplante Bauvorhaben zu fördern und die Mieterschaft proaktiv und zum passenden Zeitpunkt über deren Rechte und Möglichkeiten aufzuklären. Dieses dialogbasierte Vorgehen bietet Vorteile für alle Projektbeteiligten.

Wer den Entmietungsservice der Intercity Vermarktung AG in Anspruch nimmt, unterstützt eine behutsame und individuelle Mieter:innenbetreuung – und minimiert damit Hindernisse, die zu Projektverzögerungen führen können. Wir begleiten und unterstützen die Mieter:innen Ihrer Liegenschaft über den gesamten Wohnungsfindungsprozess hindurch, damit diese rechtzeitig ein passendes neues Zuhause finden.



Mit einer sauberen Planung zum Erfolg

Je klarer Sie sich als Bauherrschaft über die Projektlage sind, desto zielgerichteter kann der Entmietungsprozess geplant werden. Kennen Sie die Mieterschaft und können deren Bedürfnisse oder Vorbehalte anlässlich einer Entmietung einschätzen? Als vermittelnde Kraft können wir mit dem Entmietungsservice beiden Parteien vollumfänglich helfen und für alle die beste Lösung ausarbeiten.

Wir erarbeiten für Sie die notwendigen Grundlagen wie:

- eine Kurzanalyse der Mieterschaft
- die Beurteilung des Risikobildes
- die Erarbeitung von Vorschlägen für eine partnerschaftliche Entmietung
- die Aufbereitung der Kündigungen unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen
- die Kündigungskommunikation inkl. Mieter:innenbetreuung

Unser Dienstleistungspaket beinhaltet exemplarisch:

- die Orientierung über das geplante Bauvorhaben
- ein Merkblatt für Mieter:innen zur Wohnungssuche
- die Unterstützung bei der Aufarbeitung von Wohnungsbewerbungsdossiers
- die Suche bzw. Vermittlung einer passenden Ersatzwohnung
- ein Merkblatt und Informationen für den Umzugsprozess

Gerne übernehmen wir für Sie ebenfalls die Ausarbeitung von Lösungen zur Zwischenutzung: von der Evaluation der Mieterschaft über die Mietvertragserstellung bis zur Wohnungsübergabe.

Wenn Sie Fragen haben oder Sie sich ganz unverbindlich über das Potenzial einer Immobilie beraten lassen möchten, stehen wir Ihnen jederzeit gerne für ein Gespräch zur Verfügung.

Exemplarischer Leistungsumfang Entmietung inkl. individuelle Mieter:innenbetreuung



PHASE 1: Konzeption / Organisation

- Kurzanalyse der Mieter:innenstruktur / Eruiierung potenzieller Härtefälle
- Beurteilung des Risikobildes
- Entmietungskonzept inkl. Entscheidungsgrundlagen
- Vorgehenskonzept Mieter:innenbetreuung inkl. Umgang mit Härtefällen
- Kommunikationskonzept
- Aufbereitung der Kündigungen unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen



PHASE 2: Mieter:innenbetreuung / Information der Mieter:innen

- Kündigung
- Information der Mieter:innen inkl. Durchführung einer allfälligen Informationsveranstaltung
- Start Mieter:innenbetreuung
- Persönlicher Besuch zur Aufnahme der Wohnbedürfnisse zur Unterstützung bei der Wohnungssuche sowie zur Besprechung der Möglichkeiten zum vorzeitigen Auszug (Auflösungsvereinbarung)
- Merkblatt und Informationen für Mieter:innen zur Wohnungssuche / -bewerbung
- Unterstützung Bewirtschaftung bei Anfechtungen



PHASE 3: Individuelle, persönliche Mieter:innenbetreuung

- Bestmögliche Vermeidung von Härtefällen durch individuelle Mieter:innenbetreuung
- Q&A Kanal für nahe Betreuung der Mieterschaft
- Unterstützung der Mieter:innen bei der Wohnungssuche
- Unterstützung in der Aufbereitung der Wohnungsbewerbungsdossiers
- Vermittlung / Suche einer passenden Ersatzwohnung (aktive Suche durch Betreuungsteam, Suchabonnemente, regelmässiges Vorschlagen von Ersatzobjekten etc.)
- Proaktive Vergabe von Referenzauskünften bei Verwaltungen
- Merkblatt und Informationen für Umzugsprozess



PHASE 4: Zwischennutzungen

- Lösungen für temporäre Mietverhältnisse erarbeiten
- Zusatzdienstleistung: Abwicklung der Zwischennutzung bis Baustart (Mieter:innenevaluation, Mietvertragserstellung, Wohnungsübergabe etc.)