

# Die Mietregeln

## **Einschätzung des Bedarfs**

Sobald uns ein Kunde kontaktiert, senden wir ihm unseren Fragekatalog um seine Anforderungen zu ermitteln. Die Mehrzahl der Mietobjekte in Singapur ist teilweise möbliert. Das bedeutet, dass sie mit Klimaanlage, Lichtern und Vorhängen, mit Waschmaschine, Kühlschrank, Herd und manchmal Backofen und Trockner ausgestattet sind. Küchenschränke und Einbauschränke in den Schlafzimmern sind die Regel. Vollständig möblierte Wohnungen/Häuser (in der Regel nur mit Basiseinrichtung) sind ebenfalls auf dem Markt.

## **Mietdauer**

Mietverträge für Zwei Jahre sind in Singapur der Standard. Ein Jahr oder kürzer kann auch verhandelt werden. Der Vermieter kann den Preis für eine kürzere Mietdauer erhöhen.

## **Absichtserklärung (Letter of Intent, LOI)**

Sobald das ideale Objekt gefunden ist, werden wir die Rahmenbedingungen für unseren Kunden verhandeln und eine Absichtserklärung erstellen. LOI ist ein Formular das die Absicht zu mieten darstellt und die gewünschten Bedingungen umreißt. Diesem LOI wird ein Scheck über die erste Monatsmiete beigelegt. Der Vermieter hat in der Regel 2 Tage Zeit, dieses abzulehnen oder anzunehmen.

## **Mietvertrag (Tenancy Agreement, TA)**

Nachdem die Absichtserklärung unterzeichnet ist, werden wir mit dem Vermieter für unseren Kunden die Einzelheiten des Mietvertrags aushandeln. Sobald unterschrieben, ist TA ein rechtsgültiges Dokument zwischen Mieter und Vermieter. Es setzt die Bedingungen der Vermietung und die Pflichten und Rechte beider Seiten fest. Bei der Unterzeichnung des Mietvertrages ist der Kunde verpflichtet, dem Vermieter eine **Kaution** in Höhe von (üblicherweise) zwei Monatsmieten zu zahlen.

## **Anmelden von Strom, Wasser, Telefon**

Wir sind bei der Anmeldung der Nebenkosten, des Internets, Kabelfernsehens etc. gern behilflich.

## **Wohnungsübergabe**

Wir sind bei der Übergabe dabei und helfen mit allen Formalitäten.

## **Provision/ Gebühren**

Wir berechnen unsere Service-Gebühren wie folgt:

**Haussuche** (bei zweijähriger Mietdauer))

Haussuche bei Mieten über \$3,800/M ist **kostenlos**

Zwischen \$3,800-\$3,500/M soweit nicht vom Vermieter bezahlt, berechnen wir eine halbe Monatsmiete

Mieten um \$3,500 und niedriger: eine Monatsmiete

**Wir stehen für unsere Kunden während der gesamten Mietdauer zur Verfügung, helfen bei nötigen Reparaturen, Vertragsverlängerungen, Rückgaben etc.**

**WICHTIG: Entgegen den deutschen Gepflogenheiten, sind die Vermieter in Singapur zu sehr wenigen Sachen „verpflichtet“. Sie stellen eine einigermaßen saubere Wohnung zur Verfügung, wo alles Vorhandene funktioniert. Sie „müssen“ aber nicht die Wohnung in einen perfekten Zustand bringen (technischen und optischen) wie das in vielen europäischen Ländern üblich wäre und zu Recht erwartet würde.**