

Bewerberakten Master-Set

Praxiserprobte Systematik, Vermieter-Psychologie und schlüsselfertige Vorlagen

MODUL 1: DIE MÜNCHNER 15-SEKUNDEN-FILTERREGEL

Im Münchner Mietmarkt erhalten Vermieter und Makler pro Inserat über einhundert Anfragen. Die Erstauswahl erfolgt innerhalb weniger Sekunden strikt nach Aufwand und Risikominimierung. Unvollständige oder ungeordnete Unterlagen werden ohne Prüfung aussortiert.

Die drei Erfolgsfaktoren für die Auslosung:

- Vollständige Unterlagen ab dem ersten Kontaktpunkt.
- Fokus auf berufliche Stabilität und Kautionsicherheit.
- Kompaktes PDF-Gesamtdokument mit maximal 5 MB Dateigröße.

Verbindlicher Reihenfolge-Aufbau der Akte:

1. Bewerber-Steckbrief (1-Seiten-Übersicht)
2. Persönliches Anschreiben
3. Einkommensnachweise der letzten drei Monate
4. Aktuelle Schufa-Bonitätsauskunft
5. Mietschuldenfreiheitsbestätigung des Vorvermieters

MODUL 2: DIE 100-PUNKTE AUDIT-CHECKLISTE FÜR EINLADUNGEN

Während die kostenlose Checkliste lediglich auflistet, welche Dokumente existieren, bewertet dieses Audit-System die tatsächliche Durchsetzungsstärke deiner Akte auf dem Münchner Markt.

Status	Kriterium	Soll-Zustand für den Münchner Markt	Punkte
[]	1-Seiten-Steckbrief	Foto in Profi-Qualität, Kontaktdaten, Nettoeinkommen und Status sofort sichtbar.	25 Punkte
[]	Einkommensnachweis	Lohnabrechnungen der letzten drei Monate. Warmmiete liegt unter 33% des Netto-Gehalts.	25 Punkte
[]	Schufa-Auskunft	Originaler Bonitätscheck, maximal 90 Tage alt, ausschließlich positive Einträge.	20 Punkte
[]	Vorvermieter-Testat	Vom bisherigen Vermieter unterzeichnet inklusive Nachweis lückenloser Zahlungen.	15 Punkte
[]	Persönliches Anschreiben	Konkreter Objektbezug, Standortbegründung und ruhiges Mieterprofil.	15 Punkte

Zielmarke: 85 bis 100 Punkte garantieren einen Platz in den obersten 3% aller Bewerber in München.

MODUL 3: ANSCHREIBEN-VORLAGE FÜR IMMOBILIENPORTALE

Nutze diesen optimierten Text für Anfragen auf ImmoScout24, Immowelt oder Kleinanzeigen. Ersetze die markierten Platzhalter.

Sehr geehrte Damen und Herren [oder Name des Ansprechpartners],

mit großem Interesse habe ich Ihr Angebot für die [Anzahl]-Zimmer-Wohnung in [Münchner Stadtteil] gelesen. Die Merkmale des Objekts passen exakt zu meinem Anforderungsprofil für ein langfristiges Mietverhältnis.

Zu meinen Rahmendaten:

Ich bin [Dein Name] ([Alter] Jahre alt) und arbeite in ungekündigter Festanstellung als [Berufsbezeichnung] bei [Arbeitgeber / Unternehmen]. Mein monatliches Nettoeinkommen beläuft sich auf [Betrag in Euro].
[Ergänzung bei Paaren: Mein Partner / meine Partnerin [Name] ist als [Beruf] tätig mit einem Nettoeinkommen von [Betrag in Euro]. Das Gesamteinkommen beträgt [Summe in Euro].]

Highlights meiner Unterlagen:

- Nichtraucherhaushalt ohne Haustiere.
- Vollständige Bonitätsakte (Schufa-Auskunft, Gehaltsnachweise und Vorvermieterbestätigung) liegt digital vor.
- Einzug ist zum [Datum] oder nach Vereinbarung möglich.

Gerne stehe ich für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Die vollständige Bewerberakte kann ich Ihnen umgehend als zusammengefasste PDF-Datei übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

[Vorname Nachname]

[Telefonnummer] | [E-Mail-Adresse]

MODUL 4: ANSCHREIBEN-VORLAGE FÜR PRIVATE VERMIETER

Private Eigentümer legen besonderen Wert auf Verlässlichkeit, Werterhalt der Immobilie und eine unkomplizierte Abwicklung.

Sehr geehrte/r Frau/Herr [Name des Vermieters],

Ihre angebotene Wohnung in [Stadtteil / Straße] hat mich direkt angesprochen. Man erkennt sofort den gepflegten Zustand des Objekts, und genau ein solches Zuhause suche ich zur langfristigen Anmietung.

Zu meiner Person: Mein Name ist [Dein Name]. Ich bin seit [Anzahl] Jahren als [Berufsbezeichnung] beschäftigt. In meiner Freizeit bevorzuge ich ein ruhiges Wohnumfeld, lege großen Wert auf Ordnung und schätze ein angenehmes nachbarschaftliches Verhältnis.

Die veranschlagte Miete passt hervorragend zu meinen wirtschaftlichen Verhältnissen (monatliches Nettoeinkommen: [Betrag in Euro]). Eine pünktliche Mietzahlung sowie ein pfleglicher Umgang mit der Wohnung sind für mich selbstverständlich.

Meine Unterlagen (Schufa-Auskunft, Gehaltsabrechnungen und Mietschuldenfreiheitsbescheinigung) sind vollständig aufbereitet. Über die Möglichkeit zu einem persönlichen Kennenlernen im Rahmen einer Besichtigung freue ich mich.

Freundliche Grüße

[Vorname Nachname]

[Telefonnummer]

MODUL 5: EIGENERKLÄRUNG BEI SCHUFA-KORREKTUREN ODER SONDERTHEMEN

Falls Schufa-Einträge in Korrektur sind oder Besonderheiten vorliegen, wird diese Erklärung als Deckblatt vor den Bonitätsnachweis geheftet.

EIGENERKLÄRUNG ZUR BONITÄT UND ZAHLUNGSFÄHIGKEIT

Name des Bewerbers: [Dein Name]

Zielobjekt: [Straße / Stadtteil]

Hiermit erkläre ich ausdrücklich:

1. Ich befinde mich in einem ungekündigten Beschäftigungsverhältnis. Mein monatliches Gehalt sichert die veranschlagte Warmmiete zu 100% ab.
2. Es bestehen keine laufenden Lohnpfändungen, Insolvenzverfahren oder eidesstattlichen Versicherungen.
3. Die angehängte Bonitätsauskunft dokumentiert meine geregelte finanziellen Verhältnisse.
[Optional bei Anmerkungen: Zur angehängten Auskunft merke ich an, dass [Erklärung in einem Satz, z.B. alle Vorverpflichtungen vollständig abgewickelt wurden].]

Ort, Datum: [Ort, Datum]

Unterschrift: [Deine Unterschrift]

MODUL 6: NACHFASS-PROTOKOLL NACH DER BESICHTIGUNG

Ein strukturierter Nachfass-Prozess sichert den Entscheidungsvorsprung direkt nach dem Termin.

1. Bestätigungs-Nachricht (Senden innerhalb von 2 Stunden nach dem Termin)

Betreff: Rückmeldung zur Besichtigung [Straße / Wohnungsnummer] Bewerbung [Dein Name]

Sehr geehrte/r Frau/Herr [Name],

vielen Dank für den angenehmen Besichtigungstermin am heutigen Tag. Der hervorragende Eindruck der Wohnung hat sich vollkommen bestätigt. Ich bekräftige hiermit mein verbindliches Interesse an der Anmietung des Objekts. Die vollständige Bewerberakte habe ich dieser Nachricht nochmals als finale PDF-Datei angehängt.

Mit freundlichen Grüßen

[Vorname Nachname] | [Telefonnummer]

2. Status-Nachfrage (Senden nach 3 Werktagen ohne Rückmeldung)

Betreff: Nachfrage Mietwohnung [Straße] Bewerbung [Dein Name]

Sehr geehrte/r Frau/Herr [Name],

ich nehme Bezug auf unsere Besichtigung am [Datum]. Da mir die Zusage für die Wohnung sehr am Herzen liegt, möchte ich mich kurz nach dem aktuellen Stand des Auswahlverfahrens erkundigen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Vorname Nachname]

MODUL 7: VIER PRAXIS-HACKS FÜR MÜNCHNER BESICHTIGUNGSTERMINE

- **Die physische Bewerbungsmappe:** Bringe alle Unterlagen ausgedruckt in einer sauberen Klemmmappe zum Termin mit. Überreiche die Mappe am Ende des Gesprächs persönlich.
- **Nachweis der Kautionsbereitschaft:** Ergänze im Anschreiben den Hinweis, dass die Mietkaution in Höhe von drei Nettokaltmieten umgehend nach Vertragsunterzeichnung bereitsteht.
- **Pünktlichkeits-Timing:** Finde dich exakt fünf Minuten vor dem vereinbarten Zeitpunkt am Gebäude ein. Vermeide zu frühes Erscheinen sowie jegliche Verspätung.
- **Direkte Erreichbarkeit:** Richte eine Telefon-Weiterleitung ein, damit Anrufe von Maklern oder Eigentümern zu jedem Zeitpunkt persönlich entgegengenommen werden können.

NÄCHSTE STUFE • DEIN PERSÖNLICHER WOHNLOTSE

Schluss mit Warten und Absagen: Hol dir die persönliche Begleitung bis zur Schlüsselübergabe.

UNSERE ERGEBNIS-GARANTIE

Hast du am Ende der Laufzeit noch keine Zusage, suchen wir ohne weitere Kosten mit dir weiter, bis du den Mietvertrag in den Händen hältst. 100% risikofrei.

Mit unseren begleiteten Programmen bringen wir Ordnung in das Suchchaos und stehen dir bei jedem Schritt persönlich zur Seite:

- ✓ **Akte im Einzel-Check:** Wir prüfen und schärfen deine Unterlagen persönlich, bevor du sie abschickst.
- ✓ **Direkter WhatsApp-Draht:** Schnelle Antworten auf deine Fragen sowie Eil-Checks bei dringenden Objekten.
- ✓ **Regelmäßige Calls & Q&A:** Wöchentliches Strategie-Feedback und Antworten auf all deine Hürden im Markt.
- ✓ **Besichtigung- & Anschreiben-Training:** Maßgeschneiderter Feinschliff, damit du beim Vermieter im Kopf bleibst.

HIER UNVERBINDLICH ANFRAGEN AUF WOHNLOTSE-MUC.DE →

BESTÄTIGUNG ÜBER MIETSCHULDENFREIHEIT

Name der Mieterin / des Mieters: _____

Mietobjekt (Anschrift): _____

Dauer des Mietverhältnisses: von _____ bis _____

1. Die Miete sowie die Nebenkostenvorauszahlungen wurden im genannten Zeitraum stets pünktlich und vollständig beglichen.
2. Zum Stichtag der Ausstellung dieser Bescheinigung bestehen keinerlei offene Forderungen aus dem Mietverhältnis.
3. Das Mietverhältnis wurde ordnungsgemäß und einvernehmlich beendet.
4. Während der gesamten Mietzeit gab es keinerlei Beanstandungen hinsichtlich der Hausordnung oder Störungen des Hausfriedens.

Ort, Datum

Unterschrift / Stempel des Vermieters

Telefonische Rückfrage für den Nachfolger gestattet unter: _____