



OLIVER A. ABELTSHAUSER

SKALIEREN MIT MÖBLIERTER VERMIETUNG

DEIN WEG ZU MEHR VERMÖGEN

STARTE JETZT



STAND: 01.06.2025



OLIVER A. ABELTSHAUSER



S E I T 2 0 0 6

Expansionsmanager bei Telefónica für die
o2 Shops und Partnershops (insb. Center)

OLIVER A. ABELTSHAUSER

V I T A

Diplom-Kaufmann

(Universität Regensburg)

Master of Laws, LL.M.

(Universität des Saarlandes, TU Kaiserslautern)

Digitalisierungsmanager (DIA – Deutsche Immobilien Akademie
Freiburg)

Certified Real Estate Asset Manager (DIA)

Zertifizierter Verwalter nach § 26a WEG (IHK)



OLIVER A. ABELTSHAUSER



OLIVER A. ABELTSHAUSER

IMMOBILIENERFAHRUNG

Spezialisiert auf Bestandsimmobilien

Kernthema möblierte Vermietung an Studenten sowie
Projektmitarbeiter bzw. Firmen (Business-Apartments)

Mitorganisator von Immobilien-Stammtischen

Veranstalter der Investment Mastermind





OLIVER A. ABELTSHAUSER

ERSTE SCHRITTE

WIE HABE ICH
GESTARTET?

2005 Erwerb des ersten Apartments in unmittelbarer Uninähe in
Regensburg

2007 Zukauf startet



A U S S T A T T U N G

schlicht und einfach

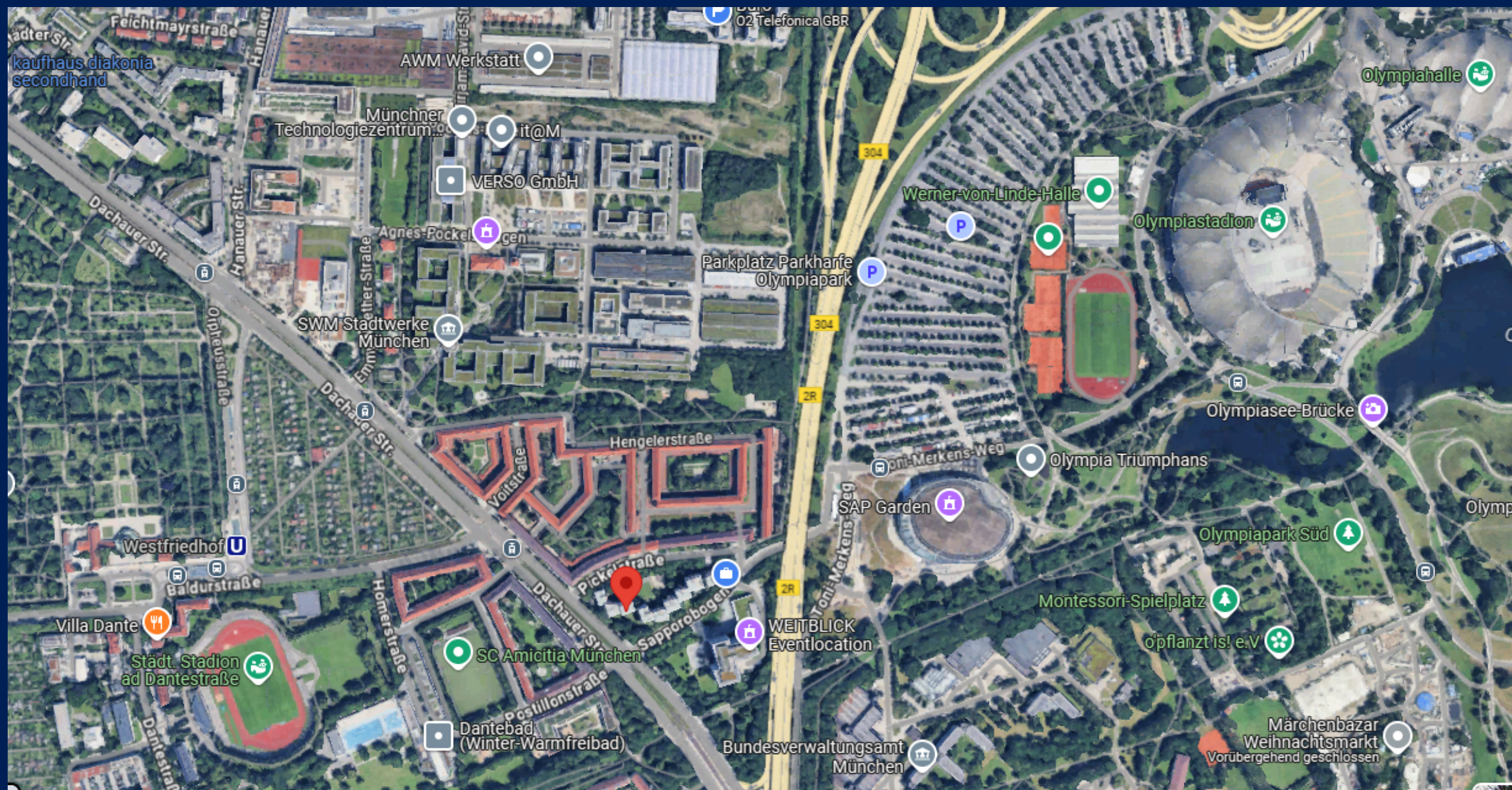
Urzustand Baujahr 1984





OLIVER A. ABELTSHAUSER

WELCHE KAUFGE ICH?



PICKELSTRASSE 6

30 QM



OLIVER A. ABELTSHAUSER

WELCHE KAUFGEICH?

Pickelstraße 6		Pickelstraße 6	
1.OG Mitte		2.OG Mitte	
30 qm		30 qm	
Kaufpreis	107.200,00	Kaufpreis	95.000,00
Makler	3.827,04	Makler	3.391,50
Notar	1.608,00	Notar	1.425,00
Grunderwerbsteuer	3.752,00	Grunderwerbsteuer	3.325,00
sonst. Kosten	536,00	sonst. Kosten	475,00
Summe	116.387,04	Summe	103.141,50

PICKELSTRASSE 6

30 Q M

2 IDENTISCHE WOHNUNGEN?

EINE ETAGE = PREISUNTERSCHIED € 13.000,-



OLIVER A. ABELTSHAUSER

WELCHE KAUFGE ICH?

Pickelstraße 6		Pickelstraße 6	
1.OG Mitte		2.OG Mitte	
30 qm	19,20	30 qm	7,80
Kaltmiete	576,00	Miete	234,00
Hausgeld	180,00	Hausgeld	180,00
Nebenkosten-VZ	130,00	Nebenkosten-VZ	130,00
DSL			
Miete/Monat	526,00	Miete/Monat	184,00
Miete/Jahr	6.312,00	Miete/Jahr	2.208,00
Rendite	5,4%	Rendite	2,1%

1.OG Mitte: LEERSTAND

2.OG Mitte: Mieter seit 20 Jahren in der Wohnung,
10 Jahre Kündigungsschutz (Mieter ist 62 Jahre alt)



OLIVER A. ABELTSHAUSER

WELCHE KAUFGE ICH?

Pickelstraße 6		Pickelstraße 6	
1.OG Mitte		1.OG Mitte	
30 qm	Pauschal	30 qm	20,00
Kaltmiete	1.050,00	Miete	600,00
Hausgeld	180,00	Hausgeld	180,00
Nebenkosten-VZ	130,00	Nebenkosten-VZ	130,00
DSL	25,00		
Miete/Monat	975,00	Miete/Monat	550,00
Miete/Jahr	11.700,00	Miete/Jahr	6.600,00
Rendite	10,1%	Rendite	5,7%

U N T E R S C H I E D
5 . 1 0 0 € / J a h r



Miete laut Mietspiegel bei 20€/qm
Möblierte Vermietung: 1.050€ pauschal
plus Internet exklusive Strom



OLIVER A. ABELTSHAUSER

✓ Elektrogeräte (Küche)

✓ Fußboden

✓ Modernisierter Boden

✓ Terrasse/Dachterrasse/Balko...

✓ Besondere Ausstattung

✓ Modernisierte Fenster

✓ Begründete Abweichungen

✓ Betriebskosten

✓ Berechnungsergebnisse

Mietspiegel für München 2025

Berechnungsergebnisse

Mietspiegel für München 2025

Ihre Angaben:

• Wohnfläche: 30 m²

• Baujahr: 1967-1977

• Wohnlage: Durchschnittliche Lage (im Stadtplan hellblau markiert)

• Gebäudetypen: Hochhaus oder höheres Gebäude

• Haustypen: Einfacher Nachkriegsbau

• Unvollständige Beheizung: Nein

• Fußbodenheizung: Nein

• Sanitärbereich: Handtuchheizkörper (nicht mit Strom betrieben) vorhanden, Modernisiertes Bad

• Offene Küche: Zum Ess-/Wohnraum offene Küche

• Küchengrundausrüstung: Ja

• Elektrogeräte: Glaskeramik-Kochmulde (Ceranfeld) oder Induktionskochfeld, Kühlschrank oder Kühl-/Gefrierkombination

• Art des Fußbodens: Einfacher Boden

• Modernisierter Boden: Ja

• Terrasse/Dachterrasse/Balkon/Loggia: Ja

• Besondere Ausstattung: Ja

• Modernisierte Fenster: Nein

• Begründete Abweichungen: Nein

Berechnungsergebnisse:

• Durchschnittliche ortsübliche Miete: 19,48 Euro/m²/Monat
584,40 Euro/Monat

• Durchschnittliche ortsübliche Miete mit Spanne nach unten: 16,67 Euro/m²/Monat
500,10 Euro/Monat

• Durchschnittliche ortsübliche Miete mit Spanne nach oben: 22,25 Euro/m²/Monat
667,50 Euro/Monat

• Durchschnittliche ortsübliche Miete mit begründeten Abweichungen: 19,48 Euro/m²/Monat
584,40 Euro/Monat

Adresse und Begründungen:

Hier können Sie die Adresse der Wohnung und - falls zutreffend - zusätzliche Begründungen für Abweichungen eingeben. Die Eingabe

MIETSPIEGEL
MÜNCHEN

PICKELSTRASSE 6
1. OG
30 QM

Mietspiegel Stand Q1/2025
Quelle: Stadt München



OLIVER A. ABELTSHAUSER

Endergebnis der Vergleichsmietenberechnung

Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m²:	15,57 €
Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat:	311,30 €
Spannbreite	
– 17 %:	12,92 €/m²
+ 17 %:	18,21 €/m²

MIETSPIEGEL
REGENSBURG
BRUNHUBERSTR. 12
20 QM

Mietspiegel Stand Q1/2024
Quelle: Stadt Regensburg

Möbliert
500 €

Differenz
188,70 €

↓

ca.
2.500 €
pro Jahr



OLIVER A. ABELTSHAUSER

WELCHE KAUFGEICH?

Pickelstraße 6		Pickelstraße 6	
1.OG Mitte		1.OG Mitte	
30 qm	Pauschal	30 qm	Pauschal
Kaltmiete	1.050,00	Miete	1.050,00
Hausgeld	180,00	Hausgeld	180,00
Nebenkosten-VZ	130,00	Nebenkosten-VZ	130,00
DSL	25,00		25,00
Miete/Monat	975,00	Miete/Monat	975,00
Miete/Jahr	11.700,00	Miete/Jahr	11.700,00
Rendite	10,1%	Rendite	4,5%
bei GIK	116.387,04	bei GIK	260.000,00

Auch bei höheren Kaufpreisen lohnt sich ein solches Investemnt.

Aber nur als Beimischung.

Der Gesetzgeber plant Änderungen.



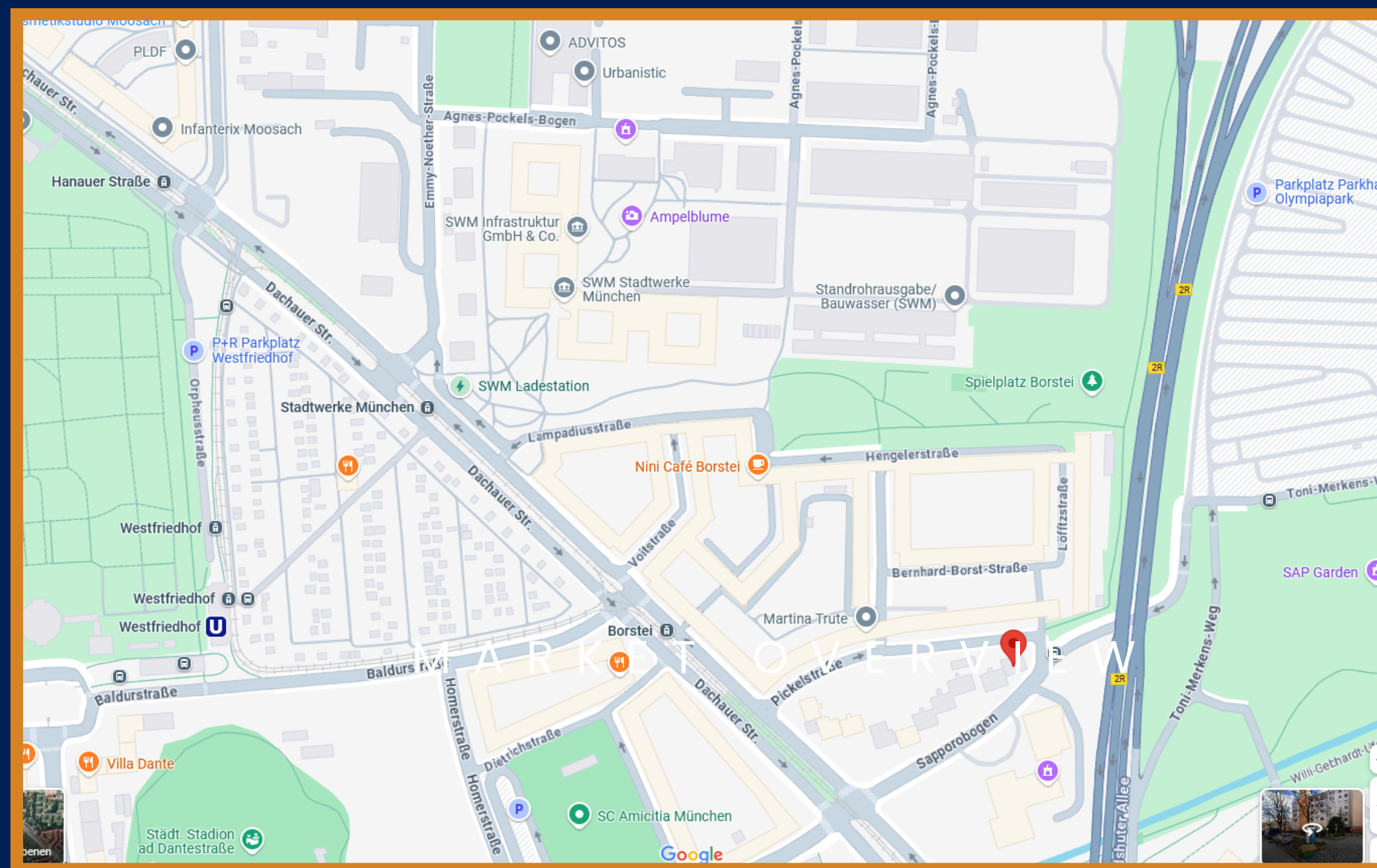
OLIVER A. ABELTSHAUSER

STANDORT MÜNCHEN

WIE FINDE ICH MIETER?

Umfeldanalyse

- Firmen
- Veranstaltungen
- Vereine & Verbände





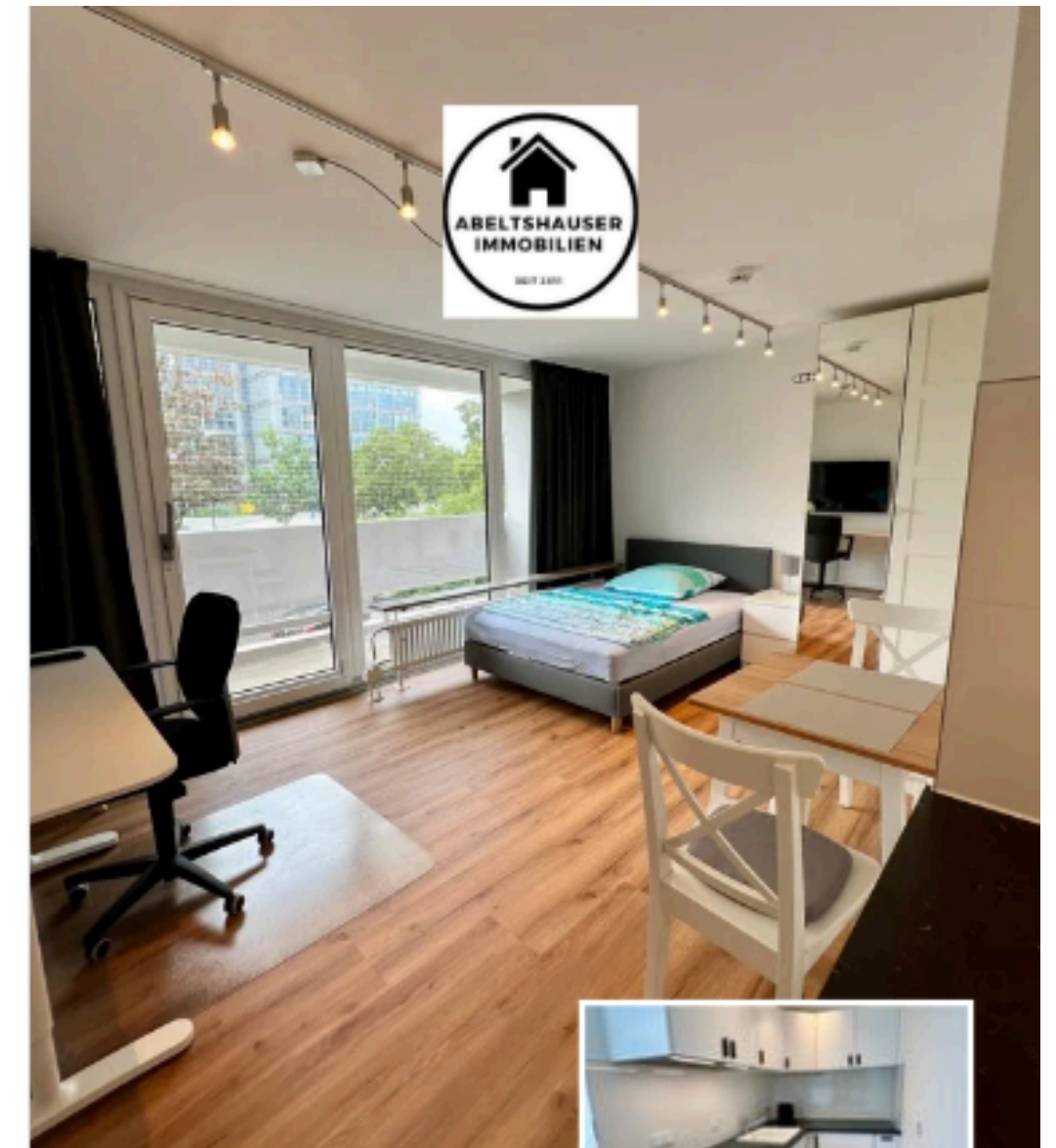
OLIVER A. ABELTSHAUSER

STANDORT MÜNCHEN

WIE FINDE ICH MIETER?

Werbemittel

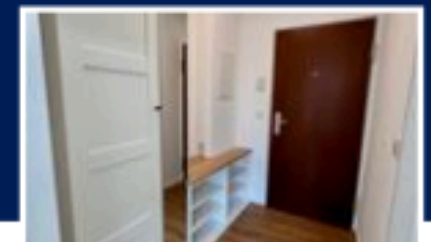
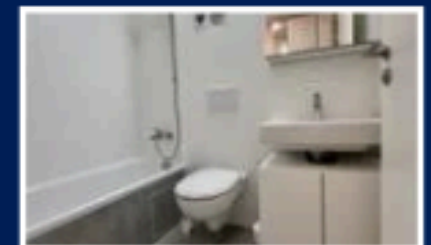
- Flyer
- QR-Code
- Banner
- Kaltakquise



NEUES APARTMENT AM OLYMPIAPARK

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

- 30 qm
- Vollmöbliert
- Küche in L-Form
- Bad mit Wanne



www.abeltshauser-immobilien.de

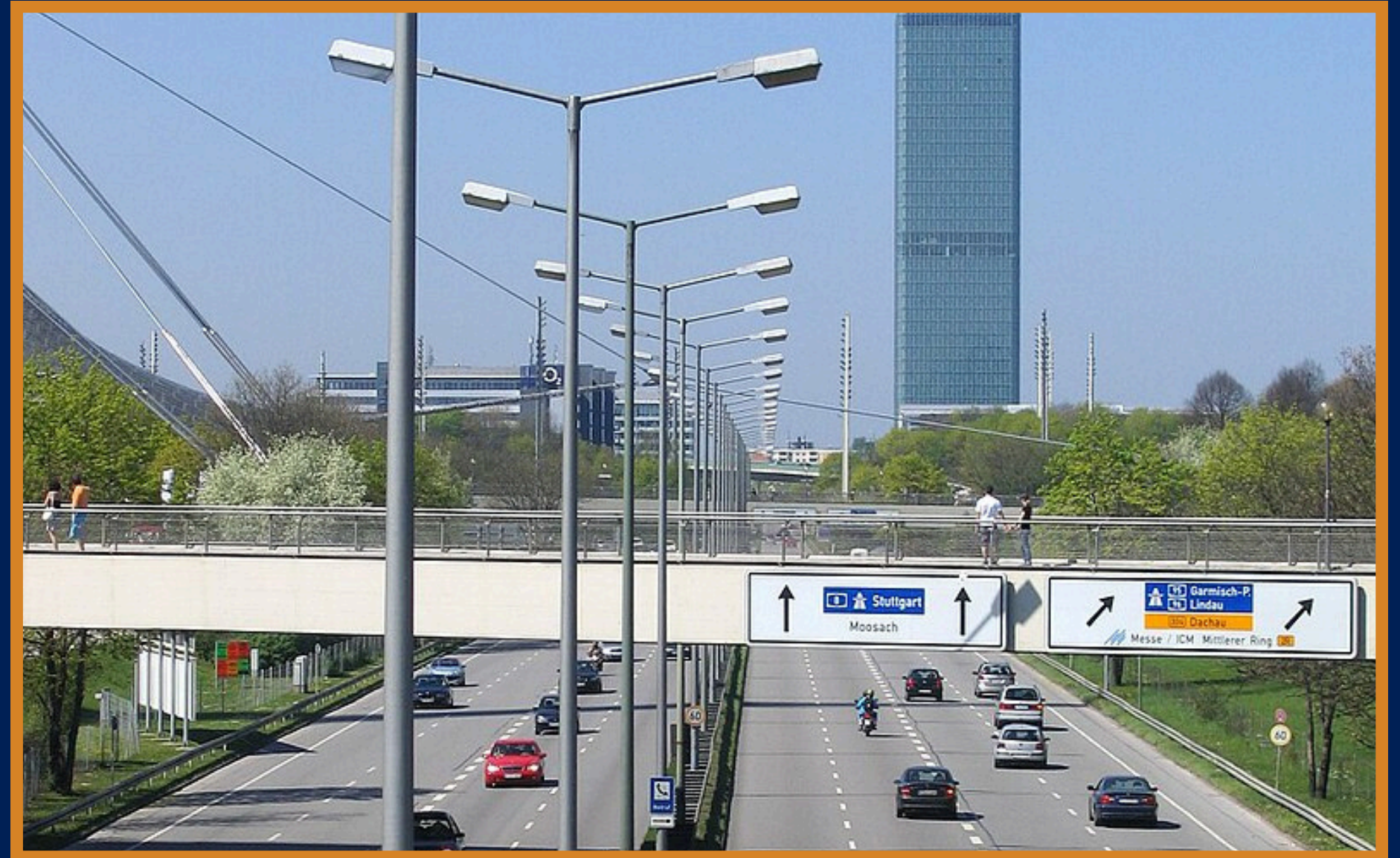


OLIVER A. ABELTSHAUSER

STANDORT MÜNCHEN

WIE FINDE ICH MIETER?

Sei anders als die Anderen





OLIVER A. ABELTSHAUSER

STANDORT REGENSBURG

WIE FINDE ICH MIETER?

Umfeldanalyse

- Firmen
- Veranstaltungen
- Vereine & Verbände





OLIVER A. ABELTSHAUSER

RECHTLICHES

Bei der Vermietung von möbliertem Wohnraum in Deutschland gelten einige spezielle gesetzliche Vorschriften, die von der klassischen unmöblierten Wohnraumvermietung abweichen können – insbesondere, wenn es sich um einen befristeten Mietvertrag, Teilvermietung oder kurzfristige Vermietungen handelt.

1. Mietvertragliche Besonderheiten

- Möblierungszuschlag: Ein Zuschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete ist zulässig, meist zwischen 2 % und 3 % des Zeitwerts der Möbel pro Monat.
- Inventarliste: Es empfiehlt sich dringend, eine detaillierte Inventarliste mit Zustand und Anzahl der Möbel beizufügen – idealerweise als Anhang zum Mietvertrag.
- Befristung: Möblierter Wohnraum wird häufig befristet vermietet. Hier muss ein gesetzlich zulässiger Befristungsgrund (§ 575 BGB) angegeben werden, z. B. Eigenbedarf zu einem bestimmten Zeitpunkt.



OLIVER A. ABELTSHAUSER

RECHTLICHES

2. Kündigungsfristen und Mieterschutz

- Möblierte Wohnung in der eigenen Wohnung ("Einliegerzimmer"): Wenn der Vermieter mit im selben Haushalt wohnt und nur einen Teil der Wohnung vermietet, gelten vereinfachte Kündigungsregeln (§ 549 Abs. 2 Nr. 2 BGB):
 - Kündigungsfrist durch den Vermieter: 2 Wochen zum Monatsende
- Selbstständige möblierte Wohnung (ohne Mitbewohner): Es gelten normale Mieterschutzregeln – wie bei unmöblierten Wohnungen auch. Kündigungsfristen für Vermieter dann mindestens 3 Monate, bei berechtigtem Interesse.

3. Miete und Mietpreisbremse

- Auch für möblierten Wohnraum gilt grundsätzlich die Mietpreisbremse, sofern keine Ausnahme (z.B. Neubau) greift.
- Bei Kurzzeitvermietungen unter 6 Monaten kann ein höherer Mietzins durch den Möblierungsstandard und den Serviceanteil gerechtfertigt sein, muss aber nachvollziehbar sein.



OLIVER A. ABELTSHAUSER

RECHTLICHES

4. Zweckentfremdung & Wohnraumschutzgesetze

In Städten mit Zweckentfremdungssatzungen (z.B. Berlin, München, Hamburg):

- Möblierte Kurzzeitvermietungen (z.B. über Airbnb) können genehmigungspflichtig oder unzulässig sein, wenn sie Wohnraum dem normalen Mietmarkt entziehen.
- Eine Genehmigung ist erforderlich, wenn Wohnraum für weniger als 2 Monate vermietet wird.
- Oft muss die Vermietung registriert und mit einer Registriernummer versehen werden.

5. Möblierungszustand & Verkehrssicherheit

- Die Möbel müssen gebrauchstauglich und sicher sein.
- Es gelten Verkehrssicherungspflichten: Defekte Elektrogeräte oder wackelige Möbel können zu Haftungsrisiken führen.

6. Weitere Punkte zur rechtlichen Absicherung

- Kautio: Maximal 3 Nettokaltmieten, auch bei möbliertem Wohnraum (§ 551 BGB).
- Übergabeprotokoll: Wegen des Mobiliars besonders wichtig – Dokumentation von Zustand und Vollständigkeit.



OLIVER A. ABELTSHAUSER

VORBEREITUNG

Mögliche Gesetzesänderung

SEI WACHSAM

Ein durchschnittlich möbliertes Apartment hat einen Neuwert der Möbel von € 2.000,-.

Hinzukommen jedoch alle Transaktionskosten:

- Bestellung
- Lieferung
- Auspacken
- Aufbau
- Entsorgung Verpackungsmaterial

Somit verdoppeln sich schnell Anschaffungskosten.



OLIVER A. ABELTSHAUSER

SANIERUNG KÜCHE

Durchgeführte Arbeiten

Boden

Fliesen

Eckventile

Steckdosen

Küche (120 cm)

Kühlschrank separat

Heizkörper



V O R H E R



N A C H H E R



OLIVER A. ABELTSHAUSER

SANIERUNG KÜCHE

Induktionsceranfeld separat



VORHER



NACHHER



OLIVER A. ABELTSHAUSER

KÜCHEN SANIERUNG



V O R H E R



N A C H H E R

Umplanung

Kühlschrank und Garderobe



OLIVER A. ABELTSHAUSER

BAD SANIERUNG

Durchgeführte Arbeiten

Fliesen

Sanitärgegestände und Armaturen

Waschbecken inkl. Wasserhahn

Beleuchtungskonzept

(GK-Rückwand zur Verlegung des Stroms zur Decke)

Lüfter

Ablage als Fensterbank

Innenleben Spülkasten entkalkt

Siphon Duschtasse

Heizkörper

REVISIONSÖFFNUNG

KEINE Duschtrennwand



V O R H E R



N A C H H E R



OLIVER A. ABELTSHAUSER

WOHNRAUM

Durchgeführte Arbeiten

Boden

Elektrik (DGUV 3 + Schalterprogramm + FI)

Vorhangstangen

Gardinen

Fenster einstellen (evtl. Schimmel beseitigen)

Fliegengitter

Beleuchtungskonzept

Türstopper/-puffer

Heizkörper inkl. Thermostat



V O R H E R



N A C H H E R



OLIVER A. ABELTSHAUSER

VERSICHERUNG & HAFTUNG

Für Vermieter – wenn du das Inventar stellst:

1. Hausratversicherung für den Vermieter (Vermieter-Hausratversicherung):

Speziell für möblierte Mietwohnungen konzipiert.

Deckt Schäden am Inventar ab (Möbel, Elektrogeräte, Ausstattung etc.), z.B. durch: Brand, Leitungswasser, Einbruchdiebstahl, Sturm/Hagel

Wichtig: Diese Versicherung muss vom Vermieter selbst abgeschlossen werden.

Gilt nicht für Schäden durch den Mieter (hier wäre Haftpflicht relevant).

2. Absicherung über eine gewerbliche Inhaltsversicherung (bei gewerblicher Vermietung):

Für möblierte Apartments mit kurzzeitiger oder gewerblicher Nutzung (z.B. Ferienwohnungen, Monteurwohnungen).

Deckt auch höhere Risiken, z.B. Vandalismus durch Fremde oder höhere Inventarwerte.

3. Haftpflichtversicherung des Mieters:

Deckt Schäden am Inventar durch den Mieter ab (z.B. zerbrochener Fernseher).

Tipp: Bei Übergabe ein Inventarverzeichnis mit Zustandsbeschreibung erstellen.



OLIVER A. ABELTSHAUSER

EINBAU- VS. ANBAUKÜCHE

Eine Einbauküche ist eine fest installierte, maßgeschneiderte Küche, bei der alle Möbel und Elektrogeräte passgenau in den Raum integriert sind.

Merkmale:

- Alle Elemente (Schränke, Herd, Spüle, Kühlschrank) sind fest miteinander verbunden.
- Einheitliches Design und durchgehende Arbeitsplatte.
- Anpassung an Raumsituation, z.B. bei Dachschrägen.
- Geräte sind oft integriert oder teilintegriert (z.B. Kühlschrank mit Möbelfront).
- Bleibt in der Regel in der Wohnung beim Auszug.

Beispiel:

Moderne Küchenzeile mit Hochglanzfronten, Spülmaschine, Einbauherd und Dunstabzugshaube – alles bündig eingebaut

Eine Anbauküche besteht aus einzelnen, modularen Küchenmöbeln, die lose nebeneinander gestellt oder kombiniert werden. Sie ist weniger fest verbaut.

Merkmale:

- Elemente wie Schränke oder Geräte sind nicht fest miteinander verbunden.
- Oft freistehend (z.B. ein Herd mit Abstand zur Spüle).
- Weniger passgenau, dafür flexibler und leichter abbaubar.
- Günstiger in der Anschaffung.
- Kann bei Umzug mitgenommen werden.

Beispiel:

Eine einfache Küchenzeile aus dem Möbelhaus mit Einzelgeräten, die nebeneinandergestellt sind – z.B. Kühlschrank, freistehender Herd, Spülschrank.



OLIVER A. ABELTSHAUSER

MATERIALIEN

NICHT SPAREN AN
HOCHWERTIGEN
MATERIALIEN



Auswahl zuverlässiger Lieferanten in Eurer Umgebung bzw. ONLINE.

Persönlicher Kontakt von Vorteil.

Direkte Ansprechpartner.





OLIVER A. ABELTSHAUSER

FARBE



AUSWAHL

Dispersionsfarbe verwendet organische Bindemittel (wie Kunstharze), die einen flexiblen, nicht permanenten Film bilden, während Silikatfarbe anorganische Bindemittel (wie Kaliwasserglas) verwendet, die chemisch mit dem Untergrund reagieren und eine feste Verbindung bilden.

Dispersionsfarbe ist flexibler, leichter zu verarbeiten und eignet sich gut für eine Vielzahl von Untergründen. Silikatfarbe ist robuster, diffusionsoffen und besonders gut für mineralische Untergründe geeignet.



OLIVER A. ABELTSHAUSER

BODENBELAG WOHNEN



DESIGN 555 Wooden Style
NS 0,55mm Dryback

5707 OakClassEIR 152,4x22,86cm

42,95 €/m² inkl. MwSt

Ausführung

5707 OakClassEIR 152,4x22,86cm

 +3

[Unverbindlich anfragen](#)  [Auf die Merkliste](#) 

ⓘ Als Privatkunde fragst Du das Material inkl. Verarbeitung bei einem JOKA Fachberater an. Als Fachkunde leiten wir Deine Anfrage an einen Ansprechpartner bei uns weiter.



DESIGN 555 2,5mm/NS 0
Dryback

5424 Imperial Oak 22,86x121,92

42,95 €/m² inkl. MwSt

Ausführung

5424 Imperial Oak 22,86x121,92

 +109

[Unverbindlich anfragen](#)  [Auf die Merkliste](#) 

ⓘ Als Privatkunde fragst Du das Material inkl. Verarbeitung bei einem JOKA Fachberater an. Als Fachkunde leiten wir Deine Anfrage an einen Ansprechpartner bei uns weiter.

JOKA®

AUSWAHL

Klebevinyl Nutzschicht 0,55mm – Industrieware



OLIVER A. ABELTSHAUSER

BODENBELAG WOHNEN



JOKA®

Durchgeführte Arbeiten

Schleifen, Ausgleich, Schleifen, Verlegen
Klebevinylnutzschicht 0,55mm – Industrieware



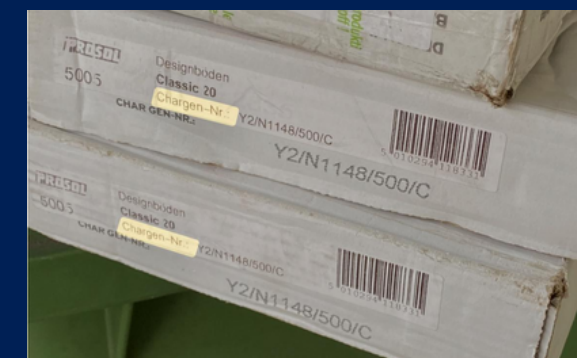
OLIVER A. ABELTSHAUSER

BODENBELAG WOHNEN



Verlegeplan

“Falsches” Verlegen: Nicht im Lichteinfall sondern gegen den Lichteinfall
Langfristig beim Austausch weniger Probleme
WICHTIG: Genügend Puffer einplanen & Reste aufheben





OLIVER A. ABELTSHAUSER

LICHT IST NICHT GLEICH LICHT

Aldi Süd https://www.aldi-sued.de CASALUX, Deckenleuchte basic CASALUX, Deckenleuchte basic. CASALUX, Deckenleuchte basic. 1. Angebot. CASALUX, Deckenleuchte basic. € 9,99 *. je inkl. MwSt. inkl. MwSt. 9,99 € 	ALDI SÜD https://www.aldi-sued.de CASALUX Panel groß CASALUX Panel groß · Je Stück · Inkl. LED-Platine mit Toal 32W (rechteckig) / 35W (quadratisch) · Lumen: Rechteckig: max. 3.500 lm ohne Schirm & 2.400 lm mit ... 24,99 € 
ALDI SÜD https://www.aldi-sued.de CASALUX Textile Deckenleuchte Je Stück; Höhe Lampe: ca. 10 cm; Durchmesser Baldachin: ca. 38 cm; Inkl. 2 x E27- Austauschbare LED-Leuchtmittel (11W) mit einer Gesamthelligke... 14,99 € · Auf Lager 	Aldi Süd https://www.aldi-sued.de CASALUX Panel mit Backlight Nachtlichtfunktion; Dimmbar; Vier Speicherplätze für persönliche Einstellungen; Inkl. Batterie (Knopfzelle); Memory- Funktion; 1 x LED-Platine 18 W... 17,99 € 



Lichtkonzept

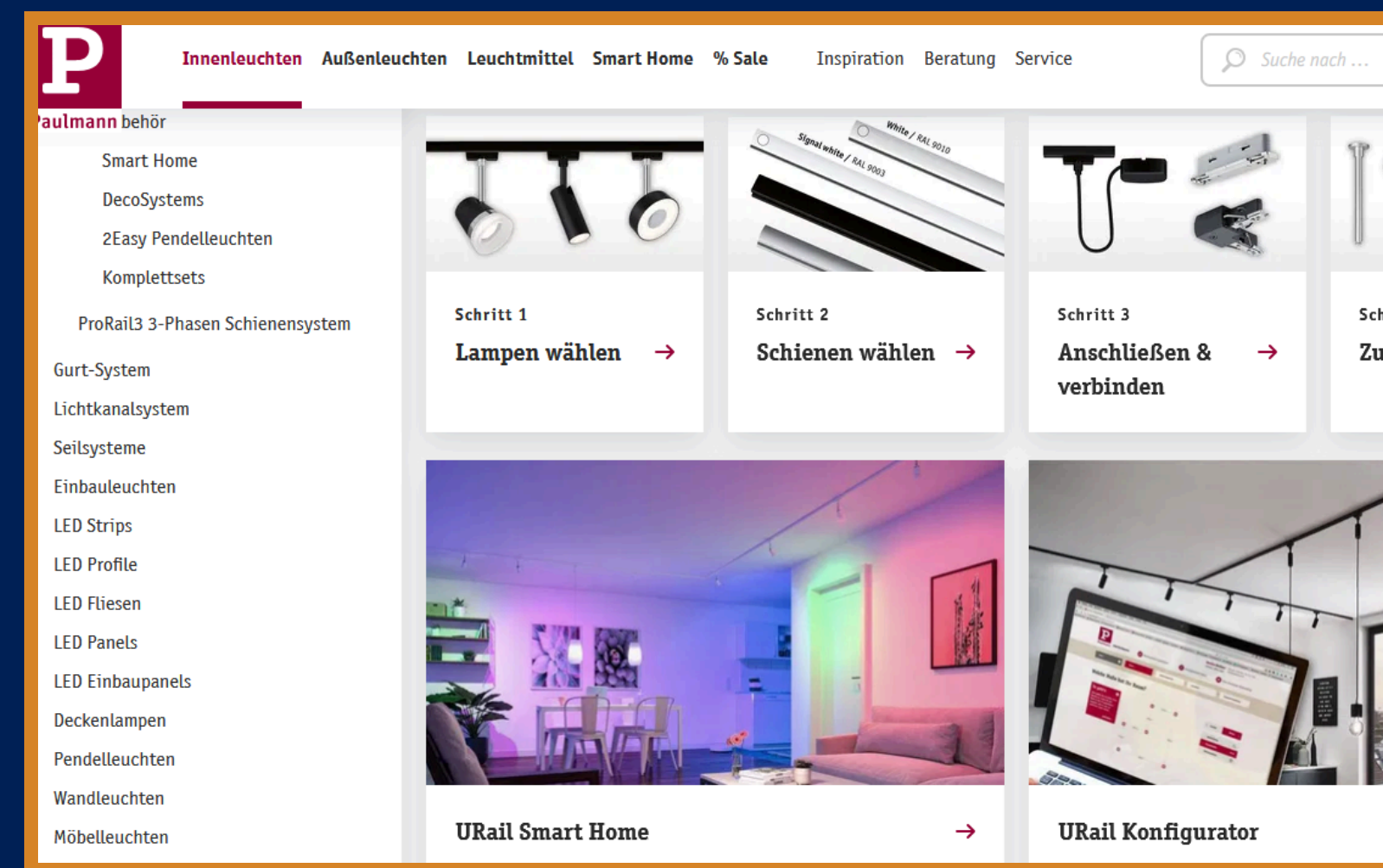
Ein durchdachtes Lichtkonzept für das Apartment kombiniert die Deckenbeleuchtung mit dimmbaren Elementen zur Schaffung einer angenehmen Grundatmosphäre. Ergänzend sorgen Lichtquellen wie Steh- und Tischlampen für zonierte Behaglichkeit und setzen gezielte Highlights.

Warmweiße LED-Leuchten mit hoher Farbwiedergabe gewährleisten dabei sowohl Energieeffizienz als auch wohnliches Ambiente.



OLIVER A. ABELTSHAUSER

LICHT IM WOHN-/SCHLAFRAUM



Lichtkonzept

Wähle immer Leuchten mit austauschbaren Leuchtmitteln und verwende Markenleuchtmittel.

Verzichte bewusst auf Smarthome vermierterseits.

Erstelle Dir eine Übersicht mit verbauten Lampen und Leuchtmitteln (z.B. 2x E14 Kerze 3W, 3x E27 7W und 12 x GU10 5,5W)



OLIVER A. ABELTSHAUSER

BELEUCHTUNG IM BAD



Lichtkonzept

Schaffe im Bad einen zusätzlichen Deckelauslass.

Beim Ausfall einer Beleuchtung ist noch eine 2. Option vorhanden.



OLIVER A. ABELTSHAUSER

BELEUCHTUNG IN DER KÜCHE



Lichtkonzept

Deckenleuchte als Schienensystem oder mit Spots

Möbelbeleuchtung als klassische Unterbauleuchte (Markenprodukt)



OLIVER A. ABELTSHAUSER

SONSTIGE BELEUCHTUNG



Lichtkonzept

Einfache Stehleuchten sowie Leuchten für Arbeitsplatz bzw. Nachtkommode

Austauschbare Leuchtmittel



OLIVER A. ABELTSHAUSER

ELEKTROPLANUNG



Hinweise

Wähle eine weitverbreitete Schalterserie z.B. Gira Standard 55 oder Busch-Jäger Reflex SI

DGUV 3 – Check

Auswahl Internet Anbieter (flexible Laufzeit)



OLIVER A. ABELTSHAUSER

ELEKTROPLANUNG

G R U N D A U S S T A T T U N G (N A C H D I N 1 8 0 1 5 - 2)

Anzahl Steckdosen:

Wohn-/Schlafbereich: mindestens 6–8 Steckdosen

Küche (Kochnische): 4–6 Steckdosen, teils separat abgesichert

Bad: mindestens 1 spritzwassergeschützte Steckdose (IP44)

Lichtauslässe:

Mindestens 1 zentraler Deckenanschluss im Wohnbereich

Je 1 in Bad, Küche, ggf. Flur

Schalter: Je Lichtauslass mindestens 1 Schalter, ggf. Serienschalter für mehrere Lichtquellen



OLIVER A. ABELTSHAUSER

MIETER MANAGEMENT

Pickel 20 - 220 ⚙️

🕒 Zuletzt

⭐ Favoriten

Name

📁 Hausverwaltung

📁 Müll

📁 SmartHome

📁 Heizung

📁 Bad

📁 Wohnraum

📁 Küche

Küche ⚙️

🕒 Zuletzt

⭐ Favoriten

Name

📄 asset-13082607_LINEAR LED FLAT.pdf

📄 glypen-mischbatterie-edelstahleffekt_AA-2145379-5-2.pdf

📄 glypen-mischbatterie-edelstahleffekt_AA-2097573-3-2.pdf

📄 tillreda-induktionskochfeld-tragbar-2-zonen-weiss_AA-2505271-2-1.pdf

📄 tyllsnaes-unterbaukuehlschrank-gefrierfach-ikea-500-integriert_AA-2413772-3-1.pdf

📄 tyllsnaes-unterbaukuehlschrank-gefrierfach-ikea-500-integriert_AA-2414232-1-1.pdf

QR-Code

Link zu Dropbox mit allen Dokumenten zur Wohnung



OLIVER A. ABELTSHAUSER

MIETER MANAGEMENT

Müll trennen – gewusst wie



Müll trennen - gewusst wie (mit Bildern)

Im Format DIN A4

TRENNLISTE MIT BILDERN (3 MB)

Müll trennen – gewusst wie



Müll trennen - gewusst wie

Müll trennen gewusst wie in 16 Sprachen, im Format DIN A4

DEUTSCH DOWNLOAD (588 KB)

ARABISCH DOWNLOAD (378 KB)

BULGARISCH DOWNLOAD (427 KB)

CHINESISCH DOWNLOAD

Müll trennen – gewusst wie

RESTMÜLL	PAPIER	BIO	ALTKLEIDER	VERPACKUNG	WERTSTOFFHOF
Abfall, der nicht recycelt werden kann DAS GEHÖRT HINEIN: – Staubsaugerbeutel, Straßenkehrriecht, Asche, Zigarettenkippen – Katzen-/Kleintierstreu – Windeln, Hygienepapiere – Eintrocknete Farben → in Tüten gepackt – Schmutzige oder beschichtete Papiere, Wachspapiere – Malerfolien, Teppichbodenreste, Tapeten DAS DARF NICHT HINEIN: – Verpackungen aus Metall, Glas und Kunststoff – Elektrokleingeräte, Sperrmüll, Metallschrott und Bauschutt – Problemstoffe wie Leuchtstoffröhren, Energiesparlampen, Lacke, Lösungsmittel, Batterien und Akkus – Milch- oder Getränkeverpackungen (Tetrapak), Sahne- und Joghurtbecher – gut erhaltene Altkleider	Papier und Pappen, Verpackungen aus Papier DAS GEHÖRT HINEIN: – Zeitungen, Kataloge – Briefe, Briefumschläge – Formulare, Computerpapier – Schulhefte, Bücher ohne Einband – Pappkartons, Packpapier – Saubere Papiertüten – Verpackungen aus Papier DAS DARF NICHT HINEIN: – Schmutzige oder beschichtete Papiere – Wachspapiere – Selbstklebende Folien – Milch- oder Getränkeverpackungen (Tetrapak) sowie beschichtete Sahne- und Joghurtbecher – Tapetenreste	Speisereste (roh und gekocht) und Gartenabfälle DAS GEHÖRT HINEIN: – Gemüse-, Salat- und Obstreste – Fleisch- und Fischreste – Kartoffel-, Eier-, Nuß- und Obstschalen – (alte) Brot und Backwaren – Kaffeesatz, Kaffeefilter/-pads – Blumen und Pflanzen – Laub, Gras, Baum- und Strauchschnitt DAS DARF NICHT HINEIN: – Zeitungspapier in kleinen Mengen, um Feuchtigkeit aufzusaugen – Plastiktüten, kompostierbare Plastiktüten – Glas – Hygienepapiere, Windeln – Asche – Katzen- und Kleintierstreu – Christbäume – Sperr. Baum-/Strauchschnitt sowie Steine und Bauschutt → Abgabe am Wertstoffhof	Kleidung und Schuhe verpackt in Plastiktüten DAS GEHÖRT HINEIN: – Damen-, Herren- und Kinderbekleidung – saubere Schuhe – Hüte, Handschuhe – Haushaltswäsche (Tischtücher, Badetücher usw.) – Vorhänge, Gardinen – Bettwäsche – Federbetten DAS DARF NICHT HINEIN: – verschmutzte oder nasse Textilien – Skischuhe, Schlittschuhe, Gummistiefel, Rollerblades – schmutzige oder einzelne Schuhe – Stoff- und Wollreste, Textilschnipsel – Müll oder Abfall jeder Art	Verpackungen aus Kunststoff, Glas und Metall DAS GEHÖRT HINEIN: Glas (weiß, braun, grün); andersfarbiges Glas z. B. blau, rot, schwarz gehört zum Grünglas. Kunststoffverpackungen z. B. Getränkekartons, Kunststoffverpackungen, Einwegflaschen, Einwegbecher, Styropor, Verpackungsfolien Dosen/Alu z. B. Alufolien, Aluminium, Spraydosen, Kronkorken, Schraubverschlüsse von Flaschen und Gläsern, Weißblech, Konservendosen Tipp: Geben Sie Getränken in Mehrweg-Plandflaschen den Vorzug.	Kostenlose Abgabe von Sperrmüll, Problemstoffen und Grünschnitt in haushaltsüblicher Art und Menge. Z. B. Fahrräder, Möbelstücke, Elektrogeräte, Matratzen, Skier, Lampen, Teppiche, Gießkannen, Töpfe, Schlitzen, Zelte, sperr. Baum-/Strauchschnitt (1,50 m lang), Steine und Bauschutt Gut Erhaltenes kann auf den Wertstoffhöfen an den Sammelplätzen für die Halle 2 oder direkt an der Halle 2, Peter-Anders-Str. 15, 81245 München-Pasing, abgegeben werden. Problemabfälle zum Beispiel: Reinigungs-, Pflege-/Lösungsmittel, Lacke, Kleber, Imprägniermittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Giftstoffe Tipp: Größere Mengen nehmen gegen eine Gebühr die Wertstoffhöfe Plus in Freimann und Langwied an.

Abfallwirtschaftsbetrieb München
Ihr Abfall – Unsere Verantwortung



Mülltrennung

Dokumente auf öffentlichen Webseiten zum Download → auf DIN A5/A4 Hartschaumplatte drucken



OLIVER A. ABELTSHAUSER

MIETER MANAGEMENT

K O M M U N I K A T I O N M I T M I E T E R N

Hochwertige Aufsteller/Aushänge
Booklet pro Apartment
Separate Rufnummer (eSIM)
WhatsApp Business





OLIVER A. ABELTSHAUSER

AUSSTATTUNG DER WOHNUNG

W A S I S T D A B E I

Küchengeräte (inkl. tragb. Induktionsfeld)

Küchenaccessoires

Nespresso*

Matratze*

Bettwäsche*

Fussmatten

Teppiche

Strom & Internet

Strom bezieht der Mieter selbst

Internet wird in der Miete umgelegt und ist enthalten

W A S K O M M T V O M M I E T E R

Handtücher

Badtextilien

Hygieneartikel

Unter alle Möbeln werden

FILZGLEITER/-STREIFEN

geklebt



OLIVER A. ABELTSHAUSER

IKEA

EINRICHTUNGSKONZEPTE KÜCHEN

IKEA bietet mit dem Business Network mehr als
nur "billige Möbel aus Schweden"

- vergünstigter Interior Design Service
- Transport- und Aufbausicherheit
- bei jeder Lieferung sparen
- Lernen mit IKEA





OLIVER A. ABELTSHAUSER

IKEA

EINRICHTUNGSKONZEPTE KÜCHEN

IKEA bietet mit dem Business Network mehr als
nur "billige Möbel aus Schweden"

- digitale Rechnung für alle Einkäufe
- kostenlose einstündige Interior Design
Beratung
- Eigener Online-Shop
- BELÖNA Prämienpunkte sammeln & sparen





OLIVER A. ABELTSHAUSER

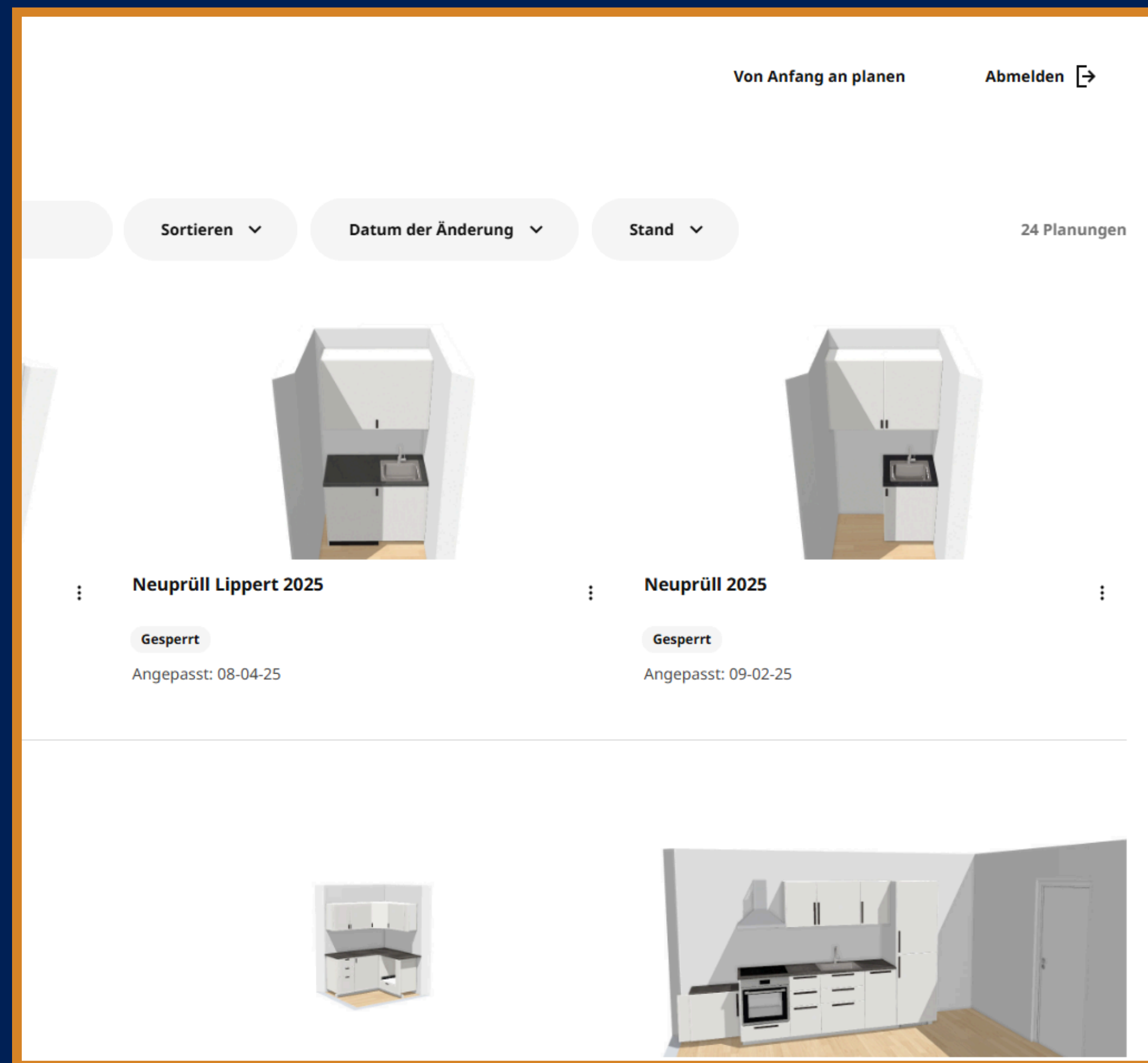
IKEA

PLANUNGEN MIT IKEA

Planungen im METOD Küchenplaner sind kinderleicht.

Produktupdate ist sehr hilfreich

Fertige Küche wird bei IKEA nochmal überprüft!





OLIVER A. ABELTSHAUSER

IKEA

PLANUNGEN MIT IKEA

Einkaufslisten einfach erstellen

Prüfung der Verfügbarkeit

Ersatzartikel sollte ein Artikel aus dem Sortiment gehen oder nicht mehr verfügbar sein

Merkzettel

Finde alle deine Merkzettel an einem Ort. Erstelle Merkzettel für deine Lieblingsprodukte und speichere sie hier.

Merkzettel erstellen

Uni114 - Standard

Zuletzt angesehen 8.4.2025



+26

nur Küche

Zuletzt angesehen gerade



Kallax

Zuletzt angesehen 21.10.2023



+2

Meine Liste

Zuletzt angesehen 15.10.2023

Diese Liste ist leer

Beliebte Produkte

Bestseller





OLIVER A. ABELTSHAUSER

EINKAUF BEI IKEA

B E I I K E A K A U F E N

Küchen (bei E-Geräten auf Garantie achten)
Möbelsysteme wie Malm, Pax, Schreibtische, Büromöbel
Bilder
Arbeitsplatz- bzw. Bettlampen
Bad-Accessoires
Wohn-Accessoires

N I C H T B E I I K E A K A U F E N

komplexe Lichtsysteme
Leuchtmittel
Armaturen fürs Bad
Badkeramik
Filzelemente
Unterbauleuchten

Vorteil:

Alle Artikel sind bei Schäden sehr schnell ersetzbar mit einer klaren Kostenstruktur.



OLIVER A. ABELTSHAUSER

WARUM IKEA GERÄTE?

A E G - S U P P O R T

IKEA Geräte gehören zum Support der AEG-Electrolux Gruppe und können zum Festpreis repariert werden.

Komplette Abwicklung über den Mieter möglich.

AEG REPARATUR FESTPREIS

- ✓ Autorisierte AEG Techniker
- ✓ Mit und ohne Ersatzteile verfügbar
- ✓ 12 Monate Reparaturgarantie (auf die Reparatur/das Ersatzteil)

[Weitere Vorteile](#)

Jetzt online buchen

oder

Buchung per Telefon:
0911/323-3422

AEG REPARATUR SMART

- ✓ Autorisierte AEG Techniker
- ✓ Ersatzteile inbegriffen
- ✓ Weitere 12 Monate Herstellergarantie auf das gesamte Gerät

[Weitere Vorteile](#)

Jetzt beraten lassen:
0911/323-3422

AEG REPARATUR SMART MULTI

- ✓ Autorisierte AEG Techniker
- ✓ Ersatzteile inbegriffen
- ✓ Schutz für alle Haushaltsgroßgeräte von Electrolux im Haushalt

[Weitere Vorteile](#)

Jetzt beraten lassen:
0911/323-3422

* Bitte beachte, dass unser Festpreis von 209 Euro ohne Ersatzteile bzw. 269 Euro inklusive Ersatzteile mit wenigen Ausnahmen für alle Haushaltsgroßgeräte gilt.

Ausgeschlossen hiervon sind Kochfelder mit einem Glasschaden, Waschmaschinen mit Bottichschaden und Trockner mit einem Schaden an der Bodengruppe (Festpreis 399 Euro) sowie Kaffeemaschinen und Vakuummier Schubladen (Festpreis 289 Euro).

Ist dein Gerät nicht mehr zu reparieren, zahlst du einmalig 119 Euro für die Überprüfung des Gerätes (außerhalb der Herstellergarantie).



OLIVER A. ABELTSHAUSER

IKEA

EINRICHTUNGSKONZEPTE
KÜCHEN

Mit BELÖNA selbst für Eure Arbeit belohnen!

Dein Punktestand

1231 BELÖNA Punkte

Du hast bisher 1231 BELÖNA Punkte gesammelt. Wenn du genügend Punkte gesammelt hast, erstell dir eine Aktionskarte und finde etwas Schönes für dein Unternehmen und dich.

→

Was sind BELÖNA-Punkte?

Wie sammle ich BELÖNA-Punkte?

Aktionskarten anfordern

Bisher hast du nicht genug BELÖNA Prämienpunkte gesammelt, um eine Aktionskarte anzufordern.

20000 BELÖNA	Nicht wählbar	5000 BELÖNA	Nicht wählbar
IKEA Aktionskarte 1000 €		IKEA Aktionskarte 200 €	



OLIVER A. ABELTSHAUSER

LAGER

K E L L E R

In jeden Keller kommt ein Schwerlastregal
und Euroboxen:

Restbestände Boden & Fliesen

Ordner mit Bedienungs-/Montageanleitungen

Leuchtmittel

IKEA-Ersatzteile

Magnet-Handlampe (Batterien)





OLIVER A. ABELTSHAUSER

MEINE PARTNER





OLIVER A. ABELTSHAUSER

HERZLICHEN DANK

L A S S U N S I N K O N T A K T B L E I B E N

E - M A I L

info@vermieten123.de

T E L E F O N

+49 171 80 19 400





OLIVER A. ABELTSHAUSER

LINK

[HTTPS://WWW.ABELTSHAUSER-IMMOBILIEN.DE/PIA/](https://www.abeltshauser-immobilien.de/pia/)

