

MIETFACTORING: DIE READYFACT AG BIETET VERMIETERN EIN NEUARTIGES ABSICHERUNGSMITTEL

# Guter Schutz gegen Mietausfall

Kompetente Beratung und ein Mehr an Service zeichnen die Mitglieder des RE/MAX-Netzwerks aus. „Mietfactoring kann das Serviceangebot um eine wichtige Komponente ergänzen“, sagt Christian Braun, Vorstand der Readyfact AG.



Christian Braun

Euroschwäche und Inflationsangst sprechen dafür, sein Kapital in Immobilien anzulegen. Doch geht die Renditerechnung nur auf, wenn das Objekt sicher vermietet ist und die Einnahmen verlässlich fließen. „Das wird über die

letzten Jahre jedoch zu einem immer größeren Problem“, weiß Braun und zitiert aktuelle Zahlen. Die Eigentümerschutzgemeinschaft Haus & Grund berichtet von Mietausfällen in

Höhe von rund zwei Milliarden Euro pro Jahr. Eine repräsentative Vermieterbefragung vom Oktober 2009

im Auftrag von Immobilienscout24 besagt, dass bereits jeder vierte Vermieter ausbleibende oder unregelmäßige Mietzahlungen beklagt. „Meist können die Mieter wegen Krankheit oder Arbeitslosigkeit nicht mehr zahlen“, so Braun.

Doch nimmt die Zahl derer zu, die einfach nicht zahlen, um das Geld anderweitig auszugeben, oder die als Mietnomaden den Vermieter von vornherein betrügen wollen.

Was bei Unternehmen zum festen Bestandteil der Finanzierungsstrategie gehört, bietet die Readyfact AG jetzt auch Vermietern an. „Beim Factoring tritt man eine Forderung gegen eine gewisse Gebühr an einen dritten ab“, erklärt Christian Braun. Vorteil:

Der Factoring-Partner überweist einem das Geld sofort und übernimmt das Risiko.

Nach diesem Muster bietet der Mietfactoring-Spezialist Readyfact seit 2007 eine Absicherung für berechtigte Mietforderungen an. Dabei wird das künftige Mietausfallrisiko des Vermieters auf Readyfact ausgelagert. Der Vermieter sichert sich die Mietzahlung für den Fall, dass der Mieter seinen Verpflichtungen nicht nachkommt.

## Readyfact springt ein

„Schon ab einer jährlichen Factoring-Vergütung von zwei Prozent der Jahresnettomiete können Vermieter rückständige Mietforderungen abtreten“, sagt Braun. „Egal, ob der Mieter nicht zahlen kann oder will: Readyfact springt ein und der Vermieter hat sein Geld umgehend auf dem Konto. Wir tragen das komplette Risiko des

Zahlungsausfalls.“

Dabei kann der Vermieter bei Readyfact aus drei Paketen wählen und sechs, neun oder zwölf Nettomietforderungen während der Laufzeit des Factoring-Vertrags im Bedarfsfall an das Unternehmen abtreten. „Das verschafft genügend Zeit, um sich von dem Mieter zu trennen“, erklärt Braun.

Doch geht das Angebot über das pure Management der Mietfor-

Ausgezogen und Mietforderungen offen gelassen: Mietfactoring kann vor dem Schaden schützen.

derungen hinaus. Vor Vertragsabschluss prüft das Unternehmen die Bonität und das Mietausfallrisiko des Mieters. Dazu analysiert Readyfact die Informationen verschiedener Wirtschaftsauskunfteien. Neben den nackten Zahlen fließt das langjährige Erfahrungswissen der Mitarbeiter ein. Auf Basis dieser Daten entscheidet die Readyfact AG, ob sie den Antrag annimmt. „Geschäftlich vernünftig lassen sich nur bezifferbare Risiken übernehmen. Davon hängt insbesondere die wirksame Refinanzierung und die Zuverlässigkeit unseres Angebots ab“, so Braun.

## Gute Bonitätsprüfung

Bei einer Neuvermietung schlägt der Vermieter zwei Fliegen mit einer Klappe: Er kann das Ergebnis der Risikoeinschätzung gleich als Kriterium nutzen, ob er den Mietvertrag überhaupt abschließen möchte.

Die Readyfact AG hat ihr Angebot seit der Gründung konsequent erweitert. So hat sie neue Geschäftsfelder wie die Realisierung bereits bestehender Mietforderungen integriert und eine Reihe von Vertriebs- und Produktkooperationen mit Partnern aufgebaut. Seit 2009 firmiert das Unternehmen als Aktiengesellschaft. Derzeit plant es die Übertragung des Geschäftsmodells auf andere Länder.

**READYFACT**  
AKTIENGESELLSCHAFT

Service und Vertrieb

Königsallee 106, 40215 Düsseldorf

Telefon 02 11/3 01 22-440

Telefax 02 11/3 01 22 -200

E-Mail: [service@mietausfall.de](mailto:service@mietausfall.de)

[www.mietausfall.de](http://www.mietausfall.de)

