CHRIS WIRD VERMIETER · KOSTENLOSE VORLAGE

DER BRIEF, MIT DEM ICH 6 WOHNUNGEN GEKAUFT HABE

In einer Wohnanlage mit rund 200 Wohnungen habe ich 120 Eigentümer angeschrieben. Ohne Makler, ohne Inserat, ohne Bieterrunde. Den Text habe ich mit ChatGPT formuliert: kurz, freundlich, ein klares Angebot.

120	12+	6	30 BIS 45
Briefe verschickt	Rückmeldungen	Wohnungen gekauft	Tausend Euro pro Wohnung

5 REGELN, DAMIT ES BEI DIR AUCH KLAPPT

1. **Eine Anlage, viele Eigentümer.** Große Wohnanlagen gehören oft vielen Kleinvermietern. Ein paar davon wollen schon länger raus und haben nur keine Lust auf Makler und Besichtigungen.
2. **Kurz und ehrlich.** Eine halbe Seite, wer du bist, was du willst, wie man dich erreicht. Kein Preis im ersten Brief, keine Druckformulierungen.
3. **Adressen sauber beschaffen.** Lass den Brief über die Hausverwaltung an alle Eigentümer weiterleiten oder wirf ihn direkt in die Briefkästen der Anlage. Ins Grundbuch kommst du als Kaufinteressent in der Regel nicht.
4. **Erreichbar sein.** Gib eine Nummer an, bei der du wirklich abnimmst. Wer anruft, will meistens sofort wissen, ob du es ernst meinst.
5. **Vorher rechnen.** Leg deine Preisobergrenze fest, bevor das Telefon klingelt: Miete, Hausgeld, Rücklage, Zustand. Sonst verhandelst du aus dem Bauch.

Die Vorlage findest du auf der nächsten Seite. Gelb markierte Stellen ersetzen, ausdrucken, unterschreiben.

VORLAGE ZUM AUSFÜLLEN

DER BRIEF

[Dein Name]
[Deine Adresse]

[Ort], den [Datum]

Ihre Wohnung in der [Straße, Ort]

Guten Tag [Frau/Herr Name],

mein Name ist [Name], ich wohne in der Region und suche eine Wohnung in Ihrer Wohnanlage als langfristige Kapitalanlage.

Falls Sie schon einmal über einen Verkauf nachgedacht haben: Ich kaufe privat, ohne Makler und ohne Besichtigungstourismus. Zustand und Vermietung sind für mich kein Problem, ein Mieter bleibt selbstverständlich wohnen. Die Abwicklung beim Notar ist in wenigen Wochen möglich.

Kein Interesse? Dann betrachten Sie diesen Brief bitte als erledigt, ich melde mich nicht erneut.

Wenn doch, freue ich mich über einen kurzen Anruf oder eine Mail:
[Telefon] · [E-Mail]

Mit freundlichen Grüßen

[Unterschrift]
[Name]

Mehr dazu: Wie ich die Wohnungen danach finanziert, vermietet und durchgerechnet habe, steht in meinem Buch „Ein Zimmer Betongold“. Alles für den Start als Vermieter, vom Mietvertrag bis zum Übergabeprotokoll, steckt im Vermieter Starterkit auf woelk-group.de.