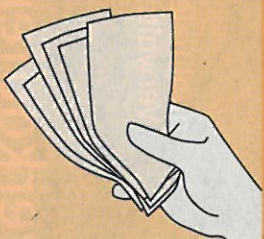


**KAUTION**

Wer Zimmer, Wohnung oder Haus vermietet, verlangt häufig Sicherheiten vom künftigen Mieter: die Kaution.

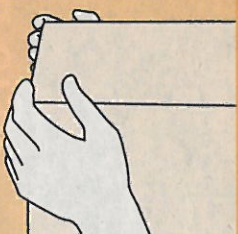
- Sie darf das Dreifache einer Monatsmiete nicht übersteigen.
- Auch muss der Vermieter die ihm als Sicherheit überlassene Geldsumme bei einer Bank oder Sparkasse zinsbringend anlegen – getrennt von seinem Vermögen. Die Zinsen stehen dem Mieter zu.
- Auch Bürgschaft oder Wertpapier eignen sich als Kaution.



**UMMELDEN**

So schön die Vorfreude auf die neue Wohnung auch ist, vor dem Umzug sind oft Fragen offen:

- Ist der alte Mietvertrag fristgerecht gekündigt?
- Übernimmt der Nachmieter Teile des Inventars?
- Was ist noch zu renovieren/repariieren vom alten Mieter?
- Hat der Vermieter schon die Kaution zurückgezahlt?
- Selber anpacken oder Umzugsfirma beauftragen?
- Gibt es geldwerte Umzugsbelege für die Steuererklärung?



**IMMOBILIEN SPEZIAL**

# Liebesleid und Liebeslust eines Unternehmers

ANZEIGE

Am 31. März 2009 hatte Werner Merkel rund 60 Gäste zu einer akademischen Feierstunde in die gediegene Villa Kennedy nach Frankfurt geladen. Das besondere Ambiente des Top-Hotels entsprach dem Anlass: Die VEGIS Immobilien Verwaltungs- und Vertriebsgesellschaft mbH – kurz VEGIS – feierte ihren 25. Geburtstag. Der Einladung waren Freunde, Geschäftspartner und Wegegefährten gerne gefolgt. Schon in den Grußworten wurde deutlich, was alle Anwesenden verbindet: der große Respekt vor Werner Merkel und seiner Leistung. Aus bescheidenen Anfängen hat er ein Unternehmen geschaffen, das an sieben Standorten 120 Mitarbeiter beschäftigt und 14.500 Einheiten verwaltet. Und als größter Betreiber von privaten Studentenwohnheimen in Deutschland hat sich die VEGIS ein herausragendes Alleinstellungsmerkmal erarbeitet.

Redner aus Politik, Verbänden und Wirtschaft fanden anerkennende Worte für das Lebenswerk Merkel, darunter der Bürgermeister von Neulsenburg Dirk-Oliver Quilling, Martin Gegenwart von der IHK Offenbach, der Präsident des Dachverbands Deutscher Immobilienverwalter e.V. (DDV) Wolfgang Heckerle, der Geschäftsführer des Verbands der Immobilienverwalter Hessen e.V. (VDV Hessen) Gerald Lipka, der Vorsitzende des Gesamtvorstands der Versicherungsunternehmen Basler und Deutscher Ring, Frank Grund sowie Lutz Dammaschik, Geschäftsführer der Pirelli RE Property Management Deutschland GmbH. Der Name VEGIS setzt sich, wie Werner Merkel gern erläutert, aus den Begriffen Vertrauen, Erfahrung, Gewinne, Immobilien und Sparen zusammen. „Als Unternehmer ist man immer einsam, aber der Erfolg ist auch stets eng mit der Leistung der Mitarbeiter verknüpft. Mein anspruchsvolles Motto lautet: Niemand darf es besser machen als wir“, sagt Merkel.



Der heutige Geschäftsführer der Pirelli RE Property Management Deutschland GmbH erinnerte sich als ein Mitarbeiter der „ersten Stunde“ an die Anfangszeit der VEGIS. Der Schwerpunkt habe zunächst auf dem Vertrieb von Baugeräten und Immobilienfonds gelegen. In Erlangen habe sich dann eine fast schicksalhafte Chance ergeben, die das Unternehmen bis heute nachhaltig beeinflusst: Die VEGIS konnte den Verwalterbestand eines 1984 zusammengebrochenen Unternehmens übernehmen. Dammaschik: „Zunächst sah alles gut aus, dann fanden wir aber fast jeden Tag eine neue Leiche im Keller.“ Und so sei die Firma zu dieser Zeit oft am Rande des Abgrunds gewesen, regelmäßig habe es nächtliche Krisensitzungen gegeben. „Ohne den Mut und das Engagement von Werner Merkel wäre die Entwicklung nicht möglich gewesen. Aus der einst wackeligen Firma ist heute ein solides mittelständisches Unternehmen geworden.“ Das Quartett der Frankfurter Hochschule für Musik und Darstellende Kunst unterstrich die festliche Stimmung mit Klavisoren von Mozart und Kreisler, dessen „Liebesleid und Liebeslust“ die akademische Feierstunde abschloss. Besser hätte man das Verhältnis von Werner Merkel zu seinem Unternehmen nicht beschreiben können.

Inhaber der VEGIS Immobilien GmbH  
Werner Merkel und seine Frau Jane. VEGIS