



Rendezvous mit Heinz Wendel - das etwas andere Interview!

Kürzlich stolperte ich im Internet über eine Zeile, die kurz meine Aufmerksamkeit forderte: „Mietnomade im Haus - wir delogieren sie raus!“

Das machte mich betroffen. Gibt es doch tatsächlich Menschen, die arme, in Not

geratene Mieter gegen ein Honorar auf die Straße stellen? Diese Person wollte ich kennenlernen und vereinbarte einen Termin.

Diese Woche traf ich nun das vermeintliche Ungeheuer in einem Café, ich war innerlich auf Konfrontation eingestellt!

Über Mietnomaden und mehr!



Vorerst war die Überraschung recht groß, dass ich den Initiator Jochen Mangeng persönlich seit längerer Zeit kenne, aber nicht genau wusste, was er wirklich tut. Wir kamen rasch zur Sache, und ich musste schon nach wenigen Sätzen erkennen, dass ich mit meiner vorgefertigten Meinung arg schief liege.

Der aus dem Montafon stammende Jochen ist ein absolut patenter Kerl, der nach seiner Tischlerlehre und der Zeit als Küchendesigner einen Beruf wählte, der ihm einerseits mehr persönliche Entscheidungen zubilligte, andererseits finanziell lukrativer erschien. So gründete er mit einem Partner eine Immobilienfirma. Da musste natürlich viel an Studienzeit eingeplant werden, denn die Befähigung zum Immobilientreuhänder verlangt einiges an Wissen. Um für alle Fälle gerüstet zu sein, folgten Studien zum Versicherungskaufmann, zum Vermögensberater, zum Verkaufspsychologen und auch zum psychologisch-pädagogischen Lehrlingsausbilder. Im Gespräch bei Kaffee und Kuchen erfahre ich mehr:

„Was dich betroffen gemacht hat, sieht im Alltag leider anders aus und ist schnell erklärt.

Angenommen, Du vermietest gutgläubig ein Objekt und vermisst nach einiger Zeit die vereinbarten Zahlungen. Bei einem Besuch vor Ort erlebst Du, dass einiges im Argen liegt und beim Versuch, dies zu regeln,

wirst Du regelrecht angepöbelt. Es reicht, Du willst den Vertrag kündigen. Da wünsche ich Dir gute Nerven, das ist nämlich bei gezielt hinterlistigen Mietern gar nicht einfach. Hier biete ich mein Fachwissen an und delogiere die Mietnomaden recht erfolgreich. Wenn du diesbezügliche Geschichten hören willst, ich habe schier Unglaubliches zu berichten.“ Auf meine Frage, ob man davon leben kann, lacht Jochen: „Natürlich nicht, dies ist nur ein Service, das ich mit meiner Firma JM Immobilien anbiete.

Ich kaufe, verkaufe und vermiete als zertifizierter Treuhänder wie viele andere auch. Wo ich mich hauptsächlich unterscheide, ist der Bereich der Sanierungen. Als geschickter Handwerker suche ich für Investoren gebrauchte Häuser, saniere sie im Rahmen der Notwendigkeiten und gewünschten Ausstattung, vermiete sie und übernehme auf Wunsch die Hausverwaltung. Was meine Kunden besonders schätzen, ist einerseits der berühmte Riecher für eine gute Rendite für den Investor, andererseits die in vielen Jahren erworbene Kompetenz im Baugewerbe. Und weil ich ein Buckler ohne Familie bin, täglich unverhältnismäßig viel arbeite, faktisch nie krank werde und keinen Alkohol trinke, ist ein besonderes Engagement für meine Partner erkennbar.“

Im Smartphone sind bald ein paar Beispiele von sanierten Objekten gefunden - und bei der genaueren Prüfung der Leistungen

steigt meine Achtung dem vermeintlich bösen Mietervertreiber gegenüber. Je mehr ich Anerkennung zolle, umso mehr steigt auch das Mitteilungsbedürfnis. So erfahre ich, dass Jochen Mangeng als einziger aller Vorarlberger Immobilienmakler ein zertifizierter Energieausweisrechner ist. Seit neuestem brauchen nämlich alle Vermieter, Verpächter und Verkäufer für das Objekt einen sogenannten Typenschein, der Auskunft über die thermische Gebäudehülle gibt - eben den Energieausweis! „Das ist mein jüngstes Baby, damit bin ich auf dem absolut letzten Stand der Erfordernisse in meiner Branche.“ Apropos Baby? Ein adretter Mann in guten finanziellen Verhältnissen und einem beinahe immerwährenden Smile hat keine Partnerin? „Leider nein. Mein Workaholic-Image ist dafür nicht gerade förderlich und meine Überzeugung, dass Herz und Verstand weit wichtiger sind als Prada und Gucci, lässt mich auch wählerisch sein.

Dafür gehe ich als geprüfter Schielehrer gerne einmal auf die Piste, mache im Sommer die Berge mit dem Mountainbike unsicher und spiele zwischendurch auch ein wenig Tennis. Aber solltest Du eine Frau kennen, die solche Eigenschaften schätzt...“ Spaß beiseite, wir sind ja kein Partnerinstitut. Aber gönnen würde ich ihm schon eine feine Frau, die ihn mag und nicht zur Mietnomadin in seinem schmucken Hause wird!