

Praktikumsbericht

Ein neues Abenteuer in meinem 3. Lehrjahr als Immobilienkauffrau erwartete mich vom **25. September 2010 – 27. Oktober 2010**, in England.

Zu Beginn meiner Ausbildung konnte ich mir noch gar nicht vorstellen, was mir für Möglichkeiten offen standen, um Berufserfahrungen zu sammeln. Mir wurde es ermöglicht mehr über Genossenschaften zu erfahren, beim Tag des Azubis in Delitzsch. Bei einem Seminar in Dresden, konnte ich mich nochmal auf meine Zwischenprüfung vorbereiten, war auf der Lerninsel 2010 in Berlin Wannsee und konnte sogar noch Erfahrungen in einem ausländischen Unternehmen sammeln.

In der englischen Firma Marvins Estate Agents, auf der Isle of Wight bekam ich einen Einblick in das Berufsleben, aber auch in das kulturelle Umfeld der Engländer. Wie leben die Engländer? Wie gehen Sie miteinander um? Wie händeln Sie Probleme?

Hierzu muss ich als erstes sagen, dass das Leben in Ryde und speziell auf der Isle of Wight ein wenig anders ist, als das Leben auf dem Festland. Auf so einer Insel läuft alles ein bisschen ruhiger ab.

Diese Bestätigung gab mir sogar eine Mitarbeiterin von Wightlink (Firma für Fähren). Die Leute, die nach Ryde kommen sind viel entspannter und ausgelassener, als die Leute, die nach Portsmouth auf das Festland fahren um dort zu arbeiten.

Ryde ist eine Kleinstadt, am Solent Kanal im Süden von England, mit mildem Klima. Bei schönem Wetter findet man Kytesurfer, Paare mit Hunden und viele Familien am Strand, aber bei schlechtem Wetter versucht jeder in seinem gemütlichen Häuschen oder seiner gemütlichen Wohnung zu bleiben.

Somit wäre ich beim Thema, welches mich nun schon über 2 Jahre begleitet:
WOHNUNGEN.

Die I.O.W wurde vor allem durch den Viktorianischen Baustil geprägt, welcher auf Queen Victoria zurückzuführen ist.

Normalerweise ist England nicht so sehr für die Vermietung von Immobilien bekannt, jedoch hat sich dies innerhalb der letzten Jahre geändert. Der Markt der Vermietung und Verwaltung wird immer größer.

Bei meiner englischen Austauschfirma, war ich im Bereich Vermietung und Verwaltung eingesetzt. Dies war für mich natürlich am interessantesten, da diese Bereiche den größten Teil meiner Ausbildung beinhalten.

Marvins Estate Agents machen die Vermietung und Verwaltung für Eigentümer. Hier konnte ich nochmal wichtige Informationen für meine Prüfungen sammeln. Die Mitarbeiter dieser Abteilung waren Steven Caudle (Manager) und Steve Baskett (Vermieter u. Verwalter), sowie Simon ().

Der Ablauf des Arbeitens ist wie folgt, die Eigentümer melden sich bei Marvins und machen einen Termin mit einem Mitarbeiter aus, der sich dann die Wohnung anschaut. An dem Termin füllen die Eigentümer Formulare aus, ob Sie die Wohnung nur vermietet haben

wollen und keine Verwaltung einbeziehen oder ob die Verwaltung gleich mit geplant werden soll. Der Mietpreis wird festgelegt und die Eigentümer erklären sich einverstanden bei abgeschlossener Vermietung eine festgelegte Gebühr zu zahlen.

Wenn dieser Teil abgeschlossen ist werden Bilder von der Wohnung gemacht und die wichtigsten Einzelheiten aufgeschrieben. Zurück im Büro wird eine Akte für die Wohnung angelegt. Die Wohnung wird in das System eingegeben, mit Namen des Eigentümers, auf die Internetseiten gestellt, in die Immobilienliste gestellt und ein Informationsblatt in das Schaufenster gehängt.

Sollte nach 1-2 Wochen erkenntlich werden, dass der Mietpreis für die Interessenten zu hoch ist wird nochmals mit dem Eigentümer gesprochen und eventuell eine Preisänderung vorgenommen.

Ist nun ein Mieter gefunden muss dieser eine bestimmte Bearbeitungs- und Formulargebühr zahlen, sowie eine zusätzliche Gebühr wenn er staatliche Hilfe bezieht.

Sobald der Eigentümer mit dem Mieter einverstanden ist können die nächsten Schritte eingeleitet werden. Je nach Grad der Bearbeitung kann der Mietinteressent sein Geld wiederbekommen oder nicht.

Nun wird der Mietvertrag aufgesetzt und unterschrieben. Bei der Leistung der Unterschrift muss der Eingang von einer Monatsmiete im Voraus, sowie einer Kautions einer Monatsmiete erkenntlich geworden sein.

Dann können sich die Mieter die Schlüssel im Büro abholen und somit ist der Vorgang abgeschlossen. Sollten während der Mietzeit irgendwelche Probleme auftreten, rufen die Mieter bei Marvins an und die Mitarbeiter kontaktieren den Eigentümer und alle Einzelheiten werden besprochen. Manchmal verläuft diese Absprache ohne Probleme, aber manchmal wollen die Eigentümer nicht bezahlen und dann wird es sehr kompliziert und langwierig, das Problem zu beheben.

Die Besichtigungen laufen ganz ruhig ab und dauern nur ca. 15 Minuten.

Wohnungsbesichtigungen werden auch durchgeführt wenn Mieter noch in dem Haus oder der Wohnung leben.

Dem Interessenten wird die Wohnung gezeigt und wenn er Fragen haben sollte werden sie ihm beantwortet.

Die Verwahrung der Kautionen wird online geführt.

Der Zahlungseingang wird durch Julie Caudle 2x in der Woche bearbeitet. Hier werden die Bankauszüge mit den Zahlungen und Forderungen abgeglichen. Bei dieser Aufgabe war ich auch eine große Hilfe, denn zum Ende zu konnte ich diese Aufgabe fast eigenständig erledigen.

Ebenfalls habe ich Rechnungseingänge in das System eingetragen, abgeglichen und bei Zahlung auch bis zum Versand weiter bearbeitet.

Durch die Firma Marvins Ltd. Bekam ich einen Einblick in das Verkaufsgeschäft in England. Durch Adam Hardcraft erhielt ich einen kleinen Einblick in das Bearbeiten eines Verkaufs. Diese Informationen waren sehr interessant und hilfreich für mich.

Nun zu einer weiteren Aufgabe die ich während meiner Zeit in England erledigt habe, das Erstellen von Zeitungslayouts. In dieser Aufgabe bin ich richtig aufgegangen, da es mir sehr

viel Spaß gemacht hat verschiedene Anordnungen der Immobilien auf das Papier zu bringen und zu wissen, dass dies bald in der Zeitung erscheinen wird.

Fazit:

Ich würde diese Erfahrung jedem weiter empfehlen, der vor hat mal ein Praktikum im Ausland zu machen. Man wird selbständiger, da man dort noch niemanden kennt, lernt sich zu verständigen und wenn man sich gut anstellt lernt man auch Leute kennen, mit denen man am Abend mal etwas trinken und unternehmen kann.

Stephanie Prange