

Thomas Rupp, Immo-Express, erklärt, woran man einen guten Makler erkennt.

[View this email in your browser](#)

VERTRAGSCHECK NEWSLETTER

Liebe Abonnenten,

Im aktuellen Newsletter gibt Thomas Rupp, Immobilienmakler, einen Überblick darüber, welche Leistungen man von einem Immobilienmakler erwarten kann. Wie erkennt man einen guten Immobilienmakler?

Die Frage ist berechtigt und brisant, ist doch einerseits die Leistung des Maklers nicht immer auf Anhieb sichtbar. Auch Politiker greifen Maklerprovisionen gerne auf, um etwas zum Dauerbrenner "leistbares Wohnen" von sich geben zu können.

Aus meiner Praxis als Vertragsrichter und Vertragsprüfer habe ich vielschichtige Erfahrungen mit Maklern - gute und schlechte :)

Natürlich bin ich weiterhin fleißig bei der Produktion von Videos zu immobilienrechtlichen Themen, diese finden Sie auf <http://www.vertragscheck.at/vertragsrecht/> und auf www.facebook.com/vertragscheck.

Herzlichst

Dan Katzlinger

Thomas Rupp

Staatlich geprüfter und
konzessionierter Immobilienmakler
beantwortet unsere Frage "Wie
erkenne ich einen guten
Immobilienmakler?"

Welche Leistungen kann ich mir als Verkäufer von einem guten Immobilienmakler erwarten?

- Professionelle Wertermittlung nach Liegenschafts-Bewertungs-Gesetz (LBG und Önorm B 1802) Keine 5-Minuten "Erfahrungsschätzung"
- Effektive Vermarktung und zeitnaher Verkauf zum marktgerechten Preis (keine

Traumpreise und leeren Versprechungen, nur um einen Vermittlungsauftrag zu bekommen).

- Risikominimierung auf allen Ebenen, Vermeidung von Haftungsproblemen. Umfangreiche Aufklärung und Beratung. Vermeidung von Kostenfallen.
- Vollständige Aufbereitung zur Vermarktung, sowie Organisation ALLER für den reibungslosen Verkauf erforderlichen Unterlagen.
- Unterm Strich, trotz Provision einen höheren Ertrag als bei den meisten Privatverkäufen und "Billiger-Jakob-Maklern"

Wie erkenne ich einen guten Immobilienmakler?

- Er kann mittels IMMO-CARD nachweisen, dass er qualifiziert ist. Es gibt trotz der strengen Prüfungsanforderungen immer noch viele Personen, die als Makler agieren und noch nicht einmal die verpflichtende Makler-Assistenten Prüfung abgelegt haben. Leider fehlt es da auch an Kontrollen.
- Referenzen
- Ein guter Makler versucht nicht, mittels Provisionsnachlässen einen Auftrag zu erhalten, sondern ist sich der Qualität seiner Dienstleistung bewusst.
- Ein guter Makler macht Gemeinschaftsgeschäfte mit anderen Maklern, um die Verkaufsaussichten zu erhöhen und verpflichtet sich auch, das nachzuweisen. Es wird oft ein großes Netzwerk angepriesen, von dem der einzelne Makler jedoch ggf. gar nicht Gebrauch macht.
- Er nimmt sich Zeit, geht auf Ihre Belange ein und hat auf jede Frage eine nachvollziehbare Antwort.

Was macht der Immobilienmakler für den Käufer?

- Stellt sicher, dass der Kaufpreis marktgerecht ist. Das heißt, dass im Bedarfsfall die Immobilie auch kurzfristig wieder ohne erheblichen Verlust veräußert werden könnte.
- Krankheit, Trennung, oder berufliche Veränderungen führen nicht selten zu unvorhergesehenen Notverkäufen.
- Gute Makler klären ausführlich über alle kaufrelevanten Aspekte der Immobilie auf. Sie verschweigen nichts und kommunizieren auch Mängel, die von Privatverkäufern gerne unter den Tisch gekehrt werden.
- Risikominimierung auf allen Ebenen, Vermeidung von Haftungsproblemen. Umfangreiche Aufklärung und Beratung. Vermeidung von Kostenfallen.
- Vollständige Aufbereitung zur Kaufabwicklung, sowie Organisation ALLER für den reibungslosen Kauf erforderlichen Unterlagen.
- Umfangreiche Beratung, auch hinsichtlich Förderungen und Finanzierung.
- Stellt dem Finanzdienstleister alle relevanten Unterlagen zur Verfügung, um eine rasche und sichere Immobilienfinanzierung zu gewährleisten. Dazu gehört auch die Bereitstellung des oben erwähnten Wertgutachtens an die Bank, um internen Bankgutachten, die ggf. sehr zu Ungunsten der Käufer ausfallen können, schon im

Vorfeld den Wind aus den Segeln zu nehmen.

- Bei guten Maklern endet die Betreuung nicht mit Unterschreiben des Kaufanbotes.

Obige Liste ist natürlich längst nicht erschöpfend. Wer Immobilienmakler nur vom Fernsehen kennt, ist sich oft der sehr umfangreichen Dienstleistung, des versteckten Zeitaufwandes und auch der Verantwortung der Immobilienmakler nicht bewusst.