



Lieber gut beraten als schlecht investiert

Immobilien sind ein kompliziertes Gut. Bei ihrem Erwerb und Verkauf kann ein Investor viel falsch machen. Die Stolperfallen reichen von Fehleinschätzungen des Marktes, ungeprüften Prospektdaten wie etwa fehlerhafte Quadratmeterangaben, bis hin zu nicht erkannten Schäden wie Hausschwamm im Gemäuer.

Das kann schnell richtig teuer werden und für unerfahrene Eigentümer den Verlust ihrer Existenzgrundlage bedeuten. Doch auch mit einem Makler an seiner Seite muss das nicht besser aussehen. Denn was viele Käufer nicht wissen: Makler sind nach §652 des Bundesgesetzbuchs reine Vermittler zwischen Verkäufer und Käufer. Sie sind nicht verpflichtet, die vom Verkäufer an sie übermittelten Informationen zu prüfen, es sei denn, die Angaben des Verkäufers sind für sie erkennbar falsch. Es gilt: Unwissenheit schützt vor Strafe. Der Makler kann gemäß eines Urteils des Bundesgerichtshofs vom 18.01.2007 nicht zur Haftung herangezogen werden, wenn ihm keine Informationen zu Baumängeln vorlagen. Deshalb kann es sinnvoll sein, sich als Laie beim Immobili-

engeschäft von einem Berater begleiten zu lassen. Denn ein Fachmann konzentriert sich nicht auf die bloße Vermittlung, sondern unterstützt seinen Auftraggeber in allen Belangen rund um Auswahl, Finanzierung und Substanz. Er gleicht beispielsweise das Exposé eines Objekts mit der Realität vor Ort ab und analysiert den Markt. Das spart Zeit und Aufwand bei der Unterlagenaufbereitung. Da der Berater nicht von der Verkaufsprovision abhängig ist, sondern ein festgesetztes Honorar bezieht, kann er bei der Preisfindung das bestmögliche Angebot erreichen.

Institutionelle Investoren wie etwa Handelsketten nutzen schon jetzt den Rat von Immobilienberatern. Private Investoren greifen jedoch noch viel zu selten auf eine professionelle Begleitung zurück. Dabei ist das Geld gut angelegt und schützt im Ernstfall vor einer Fehlinvestition und anderen unliebsamen Überraschungen. Die Erfahrung lehrt: Fehler kosten in der Regel mehr als eine umfassende Beratung.

Oliver Moll,
Moll & Moll Zinshaus GmbH