

ERSTBERATUNG

- ▶ Klärung der bereits vorhandenen Kenntnisse über den Immobilienmarkt.
Erläuterung des üblichen Ablaufs eines Immobilienkaufs und Hinweis auf die dabei zu beachtenden Besonderheiten.

PREISPRÜFUNG

- ▶ Übergabe unserer Checkliste „Hausbesichtigung“. Diese hilft Kaufinteressenten auf die richtigen Dinge zu achten und die wichtigen Fragen zu stellen.
- ▶ Prüfung von bereits vorliegenden Unterlagen für einen konkreten Immobilienkauf auf: Vollständigkeit, Besonderheiten, Risiken.
- ▶ Erstellung einer Liste mit offenen Punkten, welche sich aus der Unterlagenanalyse ergeben.
- ▶ Priorisierung der in der Analyse vorgefundenen Risikofelder / Besonderheiten, welche vor dem Kauf geregelt bzw. geklärt sein sollten.
- ▶ Summarische Prüfung des Angebotspreises anhand der Unterlagen und Aussage zu seiner Lage im Marktvergleich als Indikation für weitere Verhandlungen.

BESICHTIGUNGS- BEGLEITUNG

- ▶ Besichtigung des Objektes anhand eines definierten Prüfungskatalogs.
- ▶ 2 Stunden Begleitung bei einer Besichtigung.
- ▶ Fakultativ: Zusätzliche Besichtigungstunden bei Bedarf.
- ▶ Schnellfazit am Objekt über den Besichtigungseindruck.
- ▶ Erstellung eines schriftlichen Besichtigungsberichtes binnen 48 Stunden nach der Besichtigung und Bewertung der vorgefundenen Tatsachen.

VERHANDLUNGSUNTERSTÜTZUNG

Nur möglich, soweit vorher eine Preisprüfung und Besichtigung erfolgte (siehe oben)

- ▶ Erstellen eines Gesprächsleitfadens mit Hinweisen zu Einwänden und Erwidern.
- ▶ Prüfung des Gewährleistungsumfanges.
- ▶ Begleitung zum Verhandlungstermin.



BEGLEITUNG DER ANKAUFSABWICKLUNG

Nur möglich, soweit vorher eine intensive Einarbeitung in den Fall möglich war

- ▶ Prüfung des Kaufvertrags auf Vollständigkeit (keine rechtliche Prüfung).
- ▶ Beratung zum Verhalten im und Begleitung zum Notartermin.
- ▶ Hilfestellung bei der Zusammenstellung der Finanzierungsunterlagen.
- ▶ Klärung der versicherungstechnischen Fragen rechtzeitig zur Übergabe der Immobilie.
- ▶ Begleitung am Tage der Besitzübergabe; Vorbereitung eines Übergabeprotokolls.

EXTRAS

- ▶ Erstellung eines Verkehrswertgutachtens nach § 194 BauGB.
- ▶ Summarische Schätzung von Renovierungskosten.
- ▶ Zusätzlich zur Schätzung: Ausschreibung der Arbeiten.
- ▶ Beratung zur Finanzierungsprüfung sowie Hilfe bei der Zusammenstellung von Bonitäts- und Objektunterlagen (keine Finanzierungsvermittlung).
- ▶ Prüfung von Hausbauverträgen und Hilfestellung bei der Bauabwicklung (keine Baubetreuung).

Hinweis:

Wir behalten uns ausdrücklich vor, jede der in dieser Liste genannten Leistungen nicht selbst, sondern auch durch fachlich geeignete bzw. zugelassene Dritte ausführen zu lassen. Dies gilt insbesondere dann, wenn für den Klienten Leistungen notwendig werden, die den Regeln und Grenzen der Berufsausübungsregeln unterliegen (z.B. Rechtsberatung, Steuerberatung, Hochbau). Wir fungieren dann lediglich als Bevollmächtigter unseres Klienten.

Die hier aufgeführten Leistungen können in Gänze oder als Bausteine als Beratungsleistung auf Honorarbasis abgerufen werden. Wir werden dann allerdings für Sie nicht als Makler tätig. Im Falle einer Beauftragung als Ihr Makler sind die genannten Leistungen, im individuell erforderlichen Umfang, Teil unserer üblichen Dienstleistung und nicht gesondert zu honorieren.

Grundsätzlich ist vor jeder Beratungstätigkeit ein schriftlicher Vertrag mit unserem Hause abzuschließen, der Leistungsumfang, Rechte, Pflichten und Honorar regelt.