



## ERSTBERATUNG

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

## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNG

- ▶ Übergabe der Check-Liste „Ihr Immobilienverkauf“ mit Hinweisen zu den weiteren Verkaufsschritten.
- ▶ Zusammenstellen der für den Verkauf üblichen und erforderlichen Objektunterlagen; inklusive Erledigung der erforderlichen Behördengänge, wie zum Beispiel Einsicht in die Bauakte, Altlastenkataster, Baulastenverzeichnis, Grundakte, etc.
- ▶ Eingehende Besichtigung des zu verkaufenden Objektes aus neutraler Sicht.
- ▶ Bewertung der zusammengestellten Unterlagen und des Besichtigungseindrucks.
- ▶ Erstellung einer Chancen-/ Risikoanalyse zwecks Identifizierung von Stärken und Schwächen der Immobilie.

## SCHÄTZUNG

*Zwingende Voraussetzung für die Bausteine „Schätzung“ & „Objektaufbereitung“ ist die Analyse der Objektunterlagen sowie eine neutrale Besichtigung (siehe oben)*

- ▶ Ermittlung eines realistischen Verkaufspreises (Markteinschätzung).

## AUFBEREITUNG

- ▶ Erstellen konkreter Vorschläge für die Objektaufbereitung anhand unserer Erfahrungen mit der aktuellen Nachfrage, damit der bestmögliche Preis erzielt werden kann.
- ▶ Entwickeln eines individuellen Gesprächsleitfadens für die Beantwortung von möglichen Einwänden potentieller Erwerber bei Besichtigungen.
- ▶ Grundlegende Hinweise zur Objektwerbung, Besichtigungsterminen und Verkaufsverhandlungen.



## MARKETING & BESICHTIGUNG

- ▶ Erstellen von Marketingunterlagen.
- ▶ Verkaufsschild für das Grundstück entwickeln, bestellen und aufstellen.
- ▶ Wir stellen für Sie das Angebot in bis zu drei Internetbörsen für 4 Wochen ein und koordinieren den Rücklauf für Sie.
- ▶ Wir schalten für Sie 2x Werbeanzeigen in ausgewählten Printmedien.
- ▶ Bearbeiten von Rückfragen, Versand von Angeboten sowie telefonische Beratung von Käufern im Auftrag des Eigentümers für 6 Wochen.
- ▶ Führung einer wöchentlichen Übersicht der Nachfrager mit Auflistung des konkreten Bearbeitungsstandes (6x).
- ▶ Durchführung von drei Besichtigungsterminen ohne Anwesenheit des Auftraggebers.
- ▶ Je Besichtigungstermin kurze mdl. Zusammenfassung der Erfahrungen, mit 72 Stunden Nachlauf, Auswertung der Nachfassgespräche in Form einer Analyse und Statusveränderung, subjektive Bewertung von Interessenten anhand derer der Auftraggeber vorbereitet in die Verhandlungen einsteigen kann.

## VERHANDLUNGSMANAGEMENT & VERKAUFSABWICKLUNG

*Für das nachfolgende Beratungsangebot ist eine separat zu vergütende, umfassende Einarbeitung in den Sachverhalt zwingend erforderlich, falls keine der zuvor genannten Beratungs-/ Dienstleistungen abgerufen wurde*

- ▶ Wir führen für Sie einseitig die Verhandlung mit dem Käufer zwecks Erzielung eines optimalen Preises und Verhinderung von späteren Reduktionsforderungen.
- ▶ Unterstützung bei der Vorbereitung des Notartermins inklusive Entwurfsbestellung sowie Prüfung des Entwurfs (keine rechtliche Beratung).
- ▶ Begleitung bei der Beurkundung und Hilfestellung im Beurkundungstermin.
- ▶ Hilfestellung und Begleitung bei der nachfolgenden Abwicklung des Kaufvertrages hinsichtlich Fristen, Löschungen im Grundbuch, Kündigung von Versicherungen.
- ▶ Begleitung am Tage des Besitzüberganges und Protokollierung der Übergabe.



## EXTRAS

- ▶ Erstellung eines Verkehrswertgutachtens nach § 194 BauGB.
- ▶ Erstellen von 360° Panoramabildern.
- ▶ Erstellen animierter Foto-Präsentationen.
- ▶ Planung und Ausrichtung von Verkaufsevents für Sonderimmobilien (Kulturelle Abende in der Immobilie).
- ▶ Organisation von erforderlichen aber fehlenden Unterlagen (z.B. gesetzlich vorgeschriebener Energieausweis).
- ▶ Summarische Schätzung von Renovierungskosten.
- ▶ *Zusätzlich zur Schätzung: Ausschreibung der Arbeiten.*

### **Hinweis:**

*Wir behalten uns ausdrücklich vor, jede der in dieser Liste genannten Leistungen nicht selbst sondern auch durch fachlich geeignete, 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.*