

# Makler sind wichtige Berater

Spezifisches Fachwissen in verschiedenen Bereichen ist erforderlich

Die eigenen vier Wände stehen auf der Wunschliste vieler Deutschen ganz oben. Wohneigentum stellt gerade im Hinblick auf die Altersvorsorge ein wichtiges Stück Sicherheit dar und steigert somit die Lebensqualität. Natürlich möchte jeder seinen Traum vom Eigenheim je nach individuellen Wünschen und Bedürfnissen verwirklichen. Eine große Rolle spielt der gewünschte Standort, die Barriere bildet meist die mögliche Höhe der Finanzierung. Verkäufer und Kaufinteressenten von Immobilien sind meist Laien auf diesem Gebiet. Viele kaufen oder verkaufen ein Haus nur einmal in ihrem Leben. Als Laien sind sie angesichts der komplizierten Materie und der zu berücksichtigenden Besonderheiten meist überfordert. Deshalb nehmen sie häufig die professionelle Beratung von Immobilienmaklern in Anspruch. Makler sind Vermittler zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt. Die

der Bauzustand des Hauses erheblich den Wert einer Immobilie. Es reicht also nicht aus, dem Verkäufer bei der Festlegung eines Preises von Immobilien einfach nur Vergleichsobjekte zu nennen oder über den Daumen zu schätzen. Der Kunde erwartet vielmehr eine systematische und nachvollziehbare Wertermittlung nach den üblichen Methoden. Auch wenn es dem Verkäufer mitunter nicht recht ist, aber Makler müssen auch Schäden an Gebäuden erkennen und bewerten. Gerade darin besteht eine wichtige Aufgabe des Maklers. Er muss den Kaufinteressenten auch auf Schäden hinweisen, insbesondere, wenn diese weitreichende Konsequenzen für die vorgesehene Sanierung und Modernisierung des Hauses haben, wie z.B. Schwebmuffelbefall oder aufsteigende Nässe.

Auf der anderen Seite gibt der Makler dem Interessenten Hilfestellung bei der Finanzierung. Nur wenn es der Makler



hohen Vermögenswerte, um die es hierbei geht, erfordern besondere Kenntnisse, Verantwortung und persönliche Zuverlässigkeit von denen, die mit Immobilien umgehen. Einen guten Makler erkennt man an der umfassenden und tiefgründigen Beratung. Die Anforderungen in dieser Branche sind jedenfalls gestiegen. Die Leistungen gehen meist über das reine Vermitteln von Immobilien hinaus. Die Dienstleistungspalette beginnt bei der Ermittlung des erzielbaren Preises einer Immobilie. In diesem Zusammenhang wird der professionell arbeitende Makler alle rechtlichen Fragen ermitteln, die mit der geplanten Immobilientransaktion zusammen hängen. Schließlich beeinflussen Wege- und Wohnrechte, Grenzbebauungen und Leitungsrechte, vor allem aber

vermag, ein vertrauensvolles Verhältnis mit dem Interessenten aufzubauen, wird dieser den Kauf mit der notwendigen Sicherheit für eine solche weitreichende Entscheidung angehen. Schließlich müssen die Unterlagen zum Objekt so aufbereitet sein, dass die Banken eine positive Kreditentscheidung treffen können denn Banken stellen inzwischen erhöhte Forderungen an Kreditnehmer hinsichtlich der Bonität und der Transparenz der aufbereiteten Informationen. All das über den Kauf und Verkauf gesagte gilt sinngemäß auch für An- und Vermietung. Natürlich gibt es in dieser Berufsgruppe nach wie vor „schwarze Schafe“. Aber den professionellen Immobilienmakler erkennen Sie daran, dass er „Ihr Immobilienberater“ ist.