

## *Warum brauche ich einen Makler?*

***„Makler verursachen für Mieter und Käufer Kosten und Schrecken sie damit ab“.***

Wir haben die Erfahrung gemacht, dass das Gegenteil der Fall ist.

Einerseits wird die Maklerprovision mittlerweile bei ca. 30 - 40% der Mieter vom Arbeitgeber wegen einem internen Arbeitsplatzwechsel übernommen, bzw. der neue Arbeitgeber übernimmt den Umzug und die damit verbundenen Kosten.

Weiter schließen Sie durch die für den Mieter/Käufer höheren Umzugskosten die sog. Mietnomaden kategorisch aus, welche nach ein bis zwei Jahren wieder ausziehen und sich sehr wahrscheinlich nicht an den Schönheitsreparaturen (Streichen der Decken und Wände) beteiligen. Somit planen unsere Interessenten ernsthaft mit einer längeren Mietzeit und sind durchschnittlich finanziell besser situiert.

***„Der Makler nimmt den nächst besten Interessenten, ist nur auf eine schnelle Abwicklung aus, und meldet sich nie wieder. Ich habe dann den Ärger mit dem Mieter“.***

Wir sind an einer schnellen Vermietung / Verkauf interessiert, da es um Ihr Geld geht. Allerdings sind wir auch an einem evtl. Folgegeschäft mit Ihnen interessiert, wenn der Mieter wieder auszieht oder Sie eine andere Immobilie kaufen oder verkaufen möchten. Und dieses Folgegeschäft werden wir nur von Ihnen bekommen, wenn Sie mit unserer Leistung in jeder Hinsicht zufrieden waren und es mit dem letzten Mieter keine Probleme gab. Dazu gehört auch, dass wir Ihnen vom ersten Kontakt an unterstützend zur Seite stehen und für Sie 24 Stunden am Tag, sowie sieben Tage in der Woche erreichbar sind.

***„Dem Makler ist es egal ob meine Immobilie ein oder zwei Monate leer steht. Es ist ja nicht sein Geld“.***

Unser Geld ist es zwar nicht, aber uns entstehen bei jeder Immobilie Kosten in Höhe von mindestens 500 EUR. Hier müssen Personalkosten, Anzeigekosten, Fahrtkosten und Bürokosten berücksichtigt werden. Wenn wir beispielsweise nur fünf Objekte jeden Monat bearbeiten, entstehen Kosten von mindestens 2.500 EUR pro Monat. So sehen Sie, dass auch wir von der zeitnahen Vermietung oder dem Verkauf Ihrer Immobilie abhängig sind.

### PRO MAKLER:

Unsere gesamten Leistungen sind für Sie als Vermieter/Verkäufer kostenlos.

### PRO MAKLER:

Da ich nicht nur Immobilienmakler bin, sondern auch Architektur studiert habe, kann ich Sie ideal zu Ihrer Immobilie beraten und hebe mich sicherlich von meinen Kollegen ab.

### PRO MAKLER:

Ihre Immobilie wird von uns vermessen und Sie erhalten einen exakten Grundriss mit einer nach den aktuellen Gesetzen gültigen Wohnflächenberechnung. Weiter erhalten Sie für Ihre Unterlagen ein mehrseitiges, professionelles Exposé.

### PRO MAKLER:

Sollten bei Ihnen Umbau- oder Renovierungsarbeiten anfallen, schreiben wir diese aus, vergeben und koordinieren sie und rechnen diese für Sie ab. Auch hier ist meine Ausbildung als Architekt für Sie hilfreich. Weiter verfügen wir über einen großen Pool von Handwerkern mit denen wir seit mehreren Jahren zusammenarbeiten, weil sie zuverlässig und günstig arbeiten, aber dennoch eine qualitativ hochwertige Leistung erbringen.

### PRO MAKLER:

Ihre Immobilie ist unser Kerngeschäft. Wir haben die Zeit, uns um Ihre Immobilie zu kümmern. Wir sind immer erreichbar, vereinbaren Besichtigungstermine nach den Wünschen der Interessenten und stehen für diese auch als Ansprechpartner zur Verfügung. Bei einem angespannten oder sogar festgefahrenen Vermieter-Mieter-Verhältnis sind wir der vermittelnde und klärende Ruhepol.

### PRO MAKLER:

Inserate sind im Internet erschwinglich, kosten aber in den Tageszeitungen und Printmedien viel Geld. Das summiert sich nach kurzer Zeit zu einigen hundert Euro. Da Privatpersonen diese Unkosten nicht erstattet bekommen, wird hier oft gespart. Unserer Meinung nach an der falschen Stelle. Das Suchverhalten und das Wesen Ihres nächsten Mieters oder Ihres Käufers kann nicht vorhergesehen werden. Deshalb ist es wichtig, dass Ihre Immobilie in allen Medien des Marktes präsent ist. Zudem sind wir überregionalen Maklerverbänden angeschlossen, sodass Ihre Immobilie bundesweit angeboten werden kann.

### PRO MAKLER:

Im Vertrauen kann ich Ihnen versichern, dass unsere Bonitätsprüfung der Mieter/Käufer durch unsere langjährigen Kontakte zu den verschiedenen Banken wesentlich detaillierter ausfällt als eine normale Bankauskunft.

### PRO MAKLER:

Kennen Sie alle Mietgesetze? Wir auch nicht. Aber unser Fachanwalt! Er erstellt für uns halbjährlich neue, vermietetfreundliche Mietverträge.

Weiter erhalten Sie bei uns als Kunde zu jeder Zeit kostenlos juristische Auskunft mit der Angabe von aktuellen Gerichtsurteilen. Viele selbstständige Rechtsanwälte haben oftmals eine Klage im Visier, um Geld zu verdienen. Bei uns ist es anders. Unser Rechtsanwalt wird von uns bezahlt und ist so völlig neutral. Sie bekommen die aktuelle Rechtslage geschildert und die für Sie wirtschaftlich beste Lösung unterbreitet. Hier spielt unsere Erfahrung aus den letzten sieben Jahren eine große Rolle.

### PRO MAKLER:

Wir führen in Ihrem Auftrag oder mit Ihnen gemeinsam eine professionelle Wohnungsübergabe mit umfangreicher Dokumentation in Schrift und Bild/Film durch. Dadurch vermeiden Sie Unklarheiten und Auseinandersetzungen mit dem Mieter bei Auszug.