
Wie finde ich den richtigen Makler?



CHECKLISTE

Maklersuche leicht(er) gemacht!

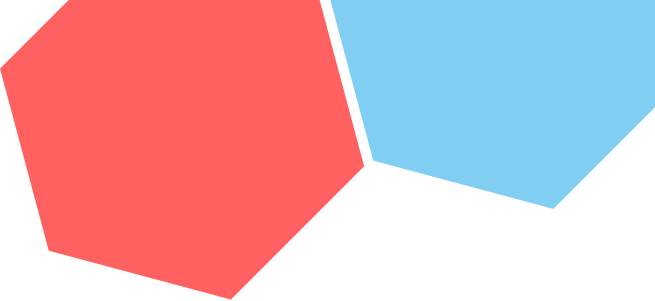
Alleine in Nürnberg finden Sie ca. 400 Immobilienmakler. Und jeder einzelne davon behauptet, dass er professionell, zuverlässig u.v.m. ist. Um in diesem Dschungel den richtigen herauszufiltern, müssen Sie die richtigen Fragen stellen. Diese finden Sie in unserer Checkliste mit praktischer Vergleichsmöglichkeit.

Fachliche Qualifikation

KRITERIUM	MAKLER A	MAKLER B	IMMONÜRNBERG
Ist der Makler ausgebildet? - Immobilienkaufmann (IHK) (3 Jahre Ausbildung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Immobilienfachwirt (IHK) (2 Jahre Weiterbildung nach dem Kaufmann)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Immobilienmakler (IHK) (2-wöchiger-Grundlagenkurs)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sonstiges	<hr/>		
Ist der Makler Mitglied in einem Berufsverband? <i>Verbände haben Einstiegshürden und prüfen daher die Mitglieder.</i>	<hr/>		IVD
Hat der Makler Erfahrung? - Seit wie vielen Jahren arbeitet er als Immobilienmakler?	<hr/>	<hr/>	seit 2015 in Nürnberg (ab 2018 als GmbH)
- Hat er Referenzen in der Umgebung meiner Immobilie und kennt demnach das Verkaufsgebiet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist der Makler gut bewertet? <i>(u.a. Google, Immowelt, Immobilien-scout24, werkenntdenbesten)</i>	☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆	★★★★★

Auftritt und Präsentation

KRITERIUM	MAKLER A	MAKLER B	IMMONÜRNBERG
Hat der Makler ein repräsentatives Büro? <i>Das weckt Vertrauen, auch bei den Käufern im Vergleich zum „Küchentischmakler“.</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lindengasse 3, Nürnberg-St. Johannis
Wie ist der Internetauftritt des Maklers? <i>Macht die Webseite einen guten Eindruck?</i>	☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆
Werden die Immobilien gut präsentiert? (Bilder, Informationen) - in den Immobilienportalen (z.B. Immowelt, Immobilienscout24) - im Exposé	☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆
Welche Zusatzleistungen bietet der Makler an? - Energieausweis - Aufmaß / Grundrisserstellung - Empfehlung Handwerker - Empfehlung Finanzierungspartner für Immobilienkäufer - Sanierungsberatung - Empfehlung Umzugsunternehmen - Homestaging - Virtueller Rundgang - sonstiges	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>



Besichtigungen

KRITERIUM	MAKLER A	MAKLER B	IMMONÜRNBERG
Wie führt der Makler Besichtigungen durch? <i>Sammelbesichtigungen sind eher unangebracht, weil Interessenten so nicht individuell betreut werden können. Insbesondere bei höherpreisigen Immobilien ist das ein No-Go.</i>			
- Einzeltermine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Sammeltermine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wann führt der Makler Besichtigungen durch?			
- nur Montag bis Freitag während fester Arbeitszeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- flexibel, auch abends und am Wochenende	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Immobilienbewertung

KRITERIUM	MAKLER A	MAKLER B	IMMONÜRNBERG
Wurde der Verkaufspreis Ihrer Immobilie plausibel und nachvollziehbar berechnet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Persönlicher Eindruck

KRITERIUM	MAKLER A	MAKLER B	IMMONÜRNBERG
Geht der Makler auf Ihre Fragen ein?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nimmt sich der Makler ausreichend Zeit für Ihr Anliegen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wie ist Ihr erster Eindruck?	☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆

Provision

KRITERIUM	MAKLER A	MAKLER B	IMMONÜRNBERG
Wie hoch sind die Maklergebühren?	_____	_____	individuell vereinbar

MAKLERWAHL

Diese Fehler sollten Sie vermeiden

Noch höhere Verkaufspreise, noch niedrigere Provisionen - die Angebote könnte manchmal verlockender nicht sein. Aber Vorsicht: Nicht immer ist alles Gold was glänzt!

01 Nehmen Sie nicht automatisch den günstigsten Makler.

Wie sagt man so schön „wer billig kauft, kauft zwei Mal“. Große Online-Maklerketten werben gerne mit niedrigen Maklergebühren. Das kann (muss aber nicht) **zu Lasten von Service und Leistung** fallen (Stichwort Ausbildung).

02 Nehmen Sie nicht automatisch den Makler, der den höchsten Verkaufspreis nennt.

Natürlich wollen Sie Ihre Immobilie gewinnbringend verkaufen. Dennoch kann nicht jeder Preis am Markt erzielt werden. Oftmals setzen Makler sehr hoch an, um einen Auftrag zu erhalten. **Später wird dann aber nach unten korrigiert** – und das sehen auch Kaufinteressenten. Die Tür für weitere Preisverhandlungen ist damit geöffnet.

03 Nehmen Sie nicht automatisch den Makler mit dem größten Namen.

In Nürnberg und der Region gibt es einige große Player, aber auch das ist kein Garant für den bestmöglichen Service. Hier sind Sie **manchmal nur „einer von vielen“** – und wer will das schon?

04 Nehmen Sie nicht automatisch den Makler, der Sie tagtäglich kontaktiert.

Dranbleiben ist schön und gut, aber wer Sie mit Anrufen und E-Mails nach dem Motto „viel hilft viel“ förmlich bombardiert, schießt über das Ziel hinaus. Es ist Ihre Entscheidung, in welche Hände Sie Ihre Immobilie legen – und dafür **können Sie sich genau die Zeit nehmen, die Sie brauchen**.