

IMMOBILIEN-KOLUMNE 2/2019



Immobilienexperte Armin Nowak
aus Berchtesgaden

Kommt jetzt das „Bestellerprinzip light“ und was bringt ein professioneller Makler?

Nachdem das Bestellerprinzip für Mieter ab 01.06.2015 eingeführt wurde, gibt es jetzt demnächst eine Reform für die Maklergebühren. Man hat sich auf das **„Bestellerprinzip light“** geeinigt. Es ist geplant, wer den Makler einschaltet, was meistens der Verkäufer macht, muss ihn auch zumindest zur Hälfte bezahlen, so der IVD-Regionalbeirat und Immobilienexperte Armin Nowak, Vorstand der Nowak Immobilien AG aus Berchtesgaden.

Der Käufer kann sich künftig freuen, muss er doch dann dem Makler maximal die gleiche Provision bezahlen, die der Verkäufer dem Makler bezahlt. Vorbei ist es dann mit den unseriösen Angeboten einiger Maklerunternehmen, wie **„Für den Verkäufer alles umsonst“**. Der Markt wird sich somit bereinigen und nur noch kompetente Immobilienmakler werden überleben. Viele Kunden wissen nicht, was ein professioneller Makler überhaupt für sie leistet und worin der Nutzen liegt.

Mit der Unterstützung und Einbeziehung eines Maklers liegt der erzielte Verkaufspreis laut einer Studie des iib-Institut deutlich häufiger über dem Angebotspreis und zwar 15 Prozent der Fälle, verglichen mit 6 Prozent ohne Maklerunterstützung. Dies ist auf die **„realistische Preiseinschätzung“** des Maklers zurück zu führen. Die Analyse dieses Instituts hat gezeigt, dass der richtige Angebotspreis **„entscheidend für den Verkaufserfolg“** ist und die gesamte Dauer des Vermittlungsprozesses. Wer über dem Marktwert anbietet, muss mit einer acht Mal so langen Verwertungsdauer rechnen und erzielt im Durchschnitt einen deutlich geringeren Verkaufspreis als Verkäufer, die zum oder knapp unter dem tatsächlichen Marktwert anbieten, so Armin Nowak.

Wer also von Anfang an mit einem erfahrenen Immobilienmakler arbeitet, profitiert von dessen korrekter Einschätzung des Immobilienwerts und seiner professionellen Verkaufsstrategie.