

# Immobilien Ernst Maklercheck

Prüfen und vergleichen Sie selbst: Was kann mein Immobilienmakler? Was kann ich selbst?



| Leistungsbeschreibung  | Immobilien Ernst | Anderer Makler | Privatverkäufer |
|--|------------------|----------------|-----------------|
| <b>Grundlagen</b>  |                  |                |                 |
| Ausreichende Vermögensschadenshaftpflichtversicherung  | ✓                |                |                 |
| Mitgliedschaft im Berufsverband (IVD)  | ✓                |                |                 |
| Mitgliedschaft im Bundesverband für die Immobilienwirtschaft (BVF)                           | ✓                |                |                 |
| Kölner Immobilienmaklernetzwerk (www.maklertrio.de)  | ✓                |                |                 |
| Zusammenarbeit mit Maklerkollegen deutschlandweit  | ✓                |                |                 |
| Immobiliensoftware zur technischen Abwicklung und Kommunikation mit Interessenten            | ✓                |                |                 |
| Stetige Weiterbildungsmaßnahmen aller Mitarbeiter  | ✓                |                |                 |
| Fachausbildung der Makler  | ✓                |                |                 |
| Eigenes Ladenlokal   | ✓                |                |                 |
| Sehr gute telefonische Erreichbarkeit  | ✓                |                |                 |
| Kooperation mit serviceorientierten Handwerksunternehmen                                     | ✓                |                |                 |
| Mitgliedschaft im Maklernetzwerk Deutschland   | ✓                |                |                 |
| <b>Stufe 1: Vorbereitung &amp; Analyse</b>   |                  |                |                 |
| Premium-Leistungsgarantie  | ✓                |                |                 |
| Umfassende Vor-Ort Begehung und Prüfung der Immobilie  | ✓                |                |                 |
| Besprechung der notwendigen Schritte im wöchentlichen Teammeeting mit allen Mitarbeitern     | ✓                |                |                 |
| Wertermittlung Ihrer Immobilie durch DEKRA zertifizierten Sachverständigen                   | ✓                |                |                 |
| Grundlegende Zusammenstellung aller benötigten Unterlagen anhand unserer Verkäufercheckliste | ✓                |                |                 |
| Recherche Grundbuchauszug und eventuelle Anforderung beim Amtsgericht                        | ✓                |                |                 |
| Recherche Teilungserklärung, Wirtschaftsplan, Mietverträge (Bei Eigentumswohnungen)          | ✓                |                |                 |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| Mitgliedschaft im Berufsverband (IVD)  | ✓ |  |  |
| Prüfen besonderer technischer Rahmenbedingungen z.B. Baulasten, Wegrechte und Sonstige | ✓ |  |  |
| Home Staging   | ✓ |  |  |
| Online-Analyse der Marktsituation  | ✓ |  |  |
| Erstellung eines Bedarfs - oder verbrauchsorientierten Energieausweises                | ✓ |  |  |
| Zielgruppenanalyse: Wer könnte Ihre Immobilie kaufen?                                  | ✓ |  |  |

## Stufe 2: Vermarktung

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| Präsentation Ihrer Immobilie als 360 Grad Rundgang u.a. zum Schutz vor "Besichtigungskriminalität"                   | ✓ |  |  |
| Erstellung eines Profifixposé mit ansprechenden Texten und emotionaler Aussage in Digital- und Printform             | ✓ |  |  |
| Erstellung professioneller Fotoaufnahmen inkl. abschließender Bildbearbeitung  | ✓ |  |  |
| Erstellung professioneller Fotoaufnahmen per Hochstativ oder Drohne (nach Absprache)                                 | ✓ |  |  |
| Immobilienvideos   | ✓ |  |  |
| Grundriss Service  | ✓ |  |  |
| Präsentation Ihrer Immobilie auf den gängigsten Immobilienportalen   | ✓ |  |  |
| Stadtteilvideos für ausgewählte Stadtteile   | ✓ |  |  |
| Präsentation Ihrer Immobilie bei unseren Immoinformanten   | ✓ |  |  |
| Präsentation Ihrer Immobilie auf <a href="http://www.ivd24immobilien.de">www.ivd24immobilien.de</a>                  | ✓ |  |  |
| Präsentation Ihrer Immobilie auf unserer Homepage <a href="http://www.immobilienernst.de">www.immobilienernst.de</a> | ✓ |  |  |
| Präsentation Ihrer Immobilie als Aushang im LED Lichtrahmen im Schaufenster unseres Büros                            | ✓ |  |  |
| Präsentation Ihrer Immobilie als Flyer an 5.000 Haushalte in der Umgebung Ihrer Immobilie                            | ✓ |  |  |
| Information der vorgemerkten bonitätsgeprüften Interessenten   | ✓ |  |  |
| Verkaufsschilder und Maklergalgen an der Immobilie aufstellen  | ✓ |  |  |

## Stufe 3: Besichtigung & Reporting

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| Prozessoptimierte Kaufinteressentenfilterung            | ✓ |  |  |
| Einzelbesichtigung nach praxiserprobter Prozessstruktur | ✓ |  |  |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| Mitgliedschaft im Berufsverband (IVD)   | ✓ |  |  |
| Besichtigungstermine auch nach den normalen Öffnungszeiten                          | ✓ |  |  |
| Besichtigungstermine auch am Wochenende und an Feiertagen                           | ✓ |  |  |
| Bieterverfahren (nur in besonderen Fällen)  | ✓ |  |  |
| Verkaufsreporting (Aktivitätenbericht)  | ✓ |  |  |
| Alle Kaufangebote von Käufern und deren Vertretern in Empfang nehmen und überprüfen | ✓ |  |  |
| Kaufpreisverhandlungen (Zielsetzung vereinbarten Zielpreis durchsetzen)             | ✓ |  |  |

### Stufe 4: Verkauf

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| Besprechung des notariellen Kaufvertrages mit beiden Vertragsparteien            | ✓ |  |  |
| Erstellung und Beauftragung des notariellen Kaufvertrages und Terminkoordination | ✓ |  |  |
| Begleitung zum Notar   | ✓ |  |  |

### Stufe 5: Abschluss

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| Gemeinsame Immobilien - und Schlüsselübergabe an den Käufer/in                                   | ✓ |  |  |
| Erstellung eines Übergabeprotokolls zum reibungslosen Abschluss des Verkaufes                    | ✓ |  |  |
| Übergabe aller objektrelevanten Unterlagen in unserem "Immobilien Ernst Ordner" an den Käufer/in | ✓ |  |  |