

# 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	✓		