



## Warum man einen Immobilienmakler beauftragen sollte

*Irena Markovic erläutert, welche Aufgaben ein guter Immobilienmakler übernimmt*

Von Irena Markovic erfahren wir, dass sowohl beim Kauf als auch beim Verkauf eines Grundstückes oder einer Immobilie viele Kleinigkeiten zu beachten sind. Speziell beim Verkauf gilt es das Objekt ins rechte Licht zu setzen, professionelle Bilder zu erstellen, den richtigen Verkaufspreis zu ermitteln und die Anzeigen gut sichtbar zu platzieren. Ein Immobilienmakler oder eine Immobilienmaklerin helfen dabei und übernehmen daneben noch viele weitere wichtige Aufgaben. Wir haben Irena Markovic von Lifestyle Properties gefragt:

- Warum ist es sinnvoll, einen Immobilienmakler zu beauftragen?
- Was ist das Leistungsspektrum eines Immobilienmaklers?
- Welche Eigenschaften bringt ein guter Makler mit?
- Was kostet ein Immobilienmakler?
- Wann wird die Maklergebühr fällig?

### WARUM EINEN IMMOBILIENMAKLER BEAUFTRAGEN?

Eine gute Immobilienmaklerin wie Irena Markovic, ist beim Verkauf einer Immobilie oder eines Grundstückes eine große Hilfe und zugleich Zeitersparnis. Während der Eigentümer oftmals bereits bei der Preisermittlung ins Schwitzen gerät, kennt ein erfahrener Immobilienmakler die regionalen Marktpreise. Die sogenannte Wertermittlung ist bei seriösen Immobilienmaklern Teil des Dienstleistungsservices und entspricht den realistischen Annahmen für die Region, betont Markovic. Aber auch für die Vermietung einer Wohnung ist die Beauftragung eines Immobilienmaklers von Vorteil. Denn egal, ob es um den Verkauf einer Immobilie oder um das Vermieten einer Wohnung geht, die Arbeitsschritte für den Besitzer sind im Wesentlichen immer die Gleichen. Hinzu kommt, dass ein Makler auch für die Richtigkeit aller Informationen haftet, fügt Irena Markovic hinzu.

### WAS IST DAS LEISTUNGSSPEKTRUM EINES IMMOBILIENMAKLERS?

Irena Markovic ist als Immobilienmaklerin nicht nur Beraterin und Ansprechpartnerin für Verkäufer und Kaufinteressenten, sondern auch zuständig für alle zeitfressenden Aspekte rund um das Thema Immobilienverkauf. Neben dem bereits erwähnten Punkt der Wertermittlung übernimmt Markovic und ihr Team von Lifestyle Properties unter anderem noch folgende Aufgaben:

- Eine allgemeine Bewertung der Immobilie.
- Erstellung eines Exposés.
- Kontrolle und Anforderung wesentlicher, für den Verkauf notwendiger Unterlagen, wie zum Beispiel des Energieausweises, der Grundrisse oder der Grundbuchauszüge.
- Beratende Leistungen zum Vertragsrecht.
- Ermittlung der Interessenten und Vorauswahl.
- Organisation und Durchführung von Besichtigungen.
- Prüfung der Käuferbonität.
- Eine reibungslose Objektübergabe und eine Nachbetreuung der Kunden.

### WELCHE EIGENSCHAFTEN BRINGT EIN GUTER MAKLER MIT?

Immobilienmakler gibt es viele, erklärt Irena Markovic. Daher ist es für einen Verkäufer oft schwierig, einen Guten zu erkennen. Denn auch hier gibt es schwarze Schafe.

Ein guter Immobilienmakler verfügt eine Qualifizierung in Form einer Aus- oder Weiterbildung. Zusätzlich sind mehrere Jahre Berufserfahrung von Vorteil. Denn nur so kann der Kunde sicher sein, dass der Makler auch mit den unterschiedlichen Begleitumständen einer Region vertraut ist, wie zum Beispiel Kaufpreise und Kaufpreisentwicklung, erläutert Markovic. Auch Soft Skills spielen eine wichtige Rolle, wie in etwa Kommunikationsfähigkeit, Engagement, Empathie und Beratungsfähigkeiten. Ein guter Immobilienmakler nennt außerdem die Dinge beim Namen und beschönigt nichts oder spielt den Verkäufern irgendwelche Tatsachen vor, ergänzt Markovic.

### WAS KOSTET EIN IMMOBILIENMAKLER?

Nach dem erfolgreichen Verkauf einer Immobilie steht dem Makler eine Vermittlungsgebühr, die sogenannte Maklerprovision zu, erläutert Irena Markovic. Markovic informiert weiter, dass es in Österreich gesetzlich geregelt ist, dass Immobilienmakler in Österreich beim Verkauf einer Immobilie nicht mehr als 3% des Verkaufspreises als Vermittlungsprovision verlangen dürfen. Dazu kommt noch die übliche Umsatzsteuer von 20%. Mit dieser Gebühr muss der Makler somit alle entstandenen Kosten abdecken (Anzeigengebühren, Fahrtkosten, Telefonkosten, zeitliche Aufwandsentschädigung).

### WANN WIRD DIE MAKLERGEBÜHR FÄLLIG?

Erst nach der notariell beglaubigten Vertragsunterzeichnung werden die Maklergebühren fällig, erklärt Irena Markovic. Vorschüsse oder Anzahlung sind nicht gestattet und unterscheiden einen seriösen von einem unseriösen Makler. Generell wird die Maklerprovision auch wirklich nur nach dem Verkauf oder Vermieten einer Immobilie oder eines Grundstückes fällig. Die Angebotserstellung oder Besichtigungstermine sind entgeltfrei, wenn nicht anders im Maklervertrag geregelt, erklärt Irena Markovic abschließend.

## Pressekontakt

IM Lifestyle Properties e.U.

Frau Irena Markovic  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26

1010 Wien

<https://lifestyle-properties.at/>  
markovic@lifestyle-properties.at

### **Firmenkontakt**

IM Lifestyle Properties e.U.

Frau Irena Markovic  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

<https://lifestyle-properties.at/>  
markovic@lifestyle-properties.at

LIFESTYLE PROPERTIES - ist die schönste Adresse für Immobilien in Wien. LIFESTYLE PROPERTIES nimmt Sie mit auf eine Reise durch die schönsten Objekte in Wien, privat und beruflich.

Anlage: Bild

