

Erstauftraggeberprinzip

Wie kann die Fachgruppe der Immobilien- u. Vermögenstreuhänder ihre Mitglieder bei der Umsetzung unterstützen / Praxisbeispiele und Anwendungsfälle im Makleralltag

Philipp Sulek

Ausschussmitglied der Fachgruppe der Wirtschaftskammer
Wien Immobilien- und Vermögenstreuhänder

Immobilienmakler



Maklergesetz-Änderungsgesetz § 17a

Info- Veranstaltung zum Bestellerprinzip am 15.06.2023

Wir müssen uns zutrauen anders zu denken

Info- Veranstaltung zum Bestellerprinzip am 15.06.2023

Was hält unsere Berufsgruppe zusammen?



Info- Veranstaltung zum Bestellerprinzip am 15.06.2023

Aufklärung neu:
weniger Einzelkämpfer, mehr Gemeinschaft

Info- Veranstaltung zum Bestellerprinzip am 15.06.2023

Detailleistungs-Pakete für Vermieterinnen und Vermieter

Unser Unternehmen ist als Immobilienmakler vermittelnd für Sie tätig. Das vereinbarte Honorar ist nur im Erfolgsfall zu bezahlen.

Die Höhe des Honorars ist abhängig von den vereinbarten Detailleistungspaketen (P1/P2/P3).

Werden einzelne Detailleistungen nicht in Anspruch genommen, mindert dies die Höhe der Provision nicht.

Die Maklerprovision in Zusammenhang mit der Vermietung ist sofort steuerlich absetzbar.

Folgende Detaillleistungen werden vereinbart:

Erstkontakt

- Beratung zu Mietzins
- Prüfung des zulässigen Mietzinses und Anwendung MRG
- Mietpreiseinschätzung
- Zielgruppenanalyse und Auswahl
- Gemeinsame Definition Ihres Wunschmieters

Maklerunternehmen

Info- Veranstaltung zum Bestellerprinzip am 15.06.2023

Übernahme der vermietungsgegenständlichen Wohnung

- Abnahme der Wohnung vom Vormieter inkl. Übernahmeprotokoll
- Beratung zu etwaigen Sanierungsmaßnahmen
- Einholung eines Energieausweises (so keiner bei HV vorrätig, nur Organisation, nicht Kostenübernahme)
- Einholung des E-Befundes
(so keiner bei HV vorrätig, nur Organisation, nicht Kostenübernahme)

| P1 | P2 | P3 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <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"/> |

Info- Veranstaltung zum Bestellerprinzip am 15.06.2023

Erstellung der Vermarktungsunterlagen

- Fotos werden zur Verfügung gestellt
- Fotos werden vom Immobilienmakler erstellt
- Fotos werden von einem externen Fotografen erstellt
- Erstellung des Exposés

Info- Veranstaltung zum Bestellerprinzip am 15.06.2023

Folgende Informationen werden hierzu eingeholt bzw. zur Verfügung gestellt:

- Immobiliengröße/Fläche
 - Heizungsart
 - Energiekennzahlen
 - Himmelsausrichtung (Kardinalpunkte)
 - Ausstattung
 - Außenfläche (Garten, Terrasse, Balkon)
 - Garage/Stellplatz
 - Nebenkosten aufgeschlüsselt
 - Lageplan
 - Baujahr
 - Lift
 - Stockwerk
 - Zimmeranzahl (Bad, WC, etc.)
 - Infrastruktur/öffentliche Verkehrsanbindung
 - Keller
 - Förderungsbestimmungen
 - Pläne (Grundriss bzw. Planskizze)
- Prüfung und Aufbereitung von professionellen Grundrissen



Info- Veranstaltung zum Bestellerprinzip am 15.06.2023

Marketing und Werbung

- Professionelle Insertion und Objektbewerbung auf der Homepage des Unternehmens
- Professionelle Insertion und Objektbewerbung auf folgenden Immobilienplattformen
- Professionelle Insertion und Objektbewerbung in folgenden Printmedien
- Social-Media Marketing
- Virtuelle Rundgänge der Immobilie als 360°- Besichtigung

Info- Veranstaltung zum Bestellerprinzip am 15.06.2023

Interessenten-Betreuung; Teil 1

- Beantwortung von Kundenanfragen Mo- Fr
- Beantwortung von Kundenanfragen inkl. Sa. und So. sowie an Feiertagen
- Besichtigungen führt der Bestandgeber durch
- Durchführung von Besichtigungsterminen Mo.- Fr zu gewissen Uhrzeiten
- Durchführung von Einzelbesichtigungen
- Mieter-Bonitätsprüfungen: Einkommensnachweis, Lichtbildausweis,

Bürgschaftserklärungen

‘ zusätzlich Bonitätsabfrage bei KSV 1870

Info- Veranstaltung zum Bestellerprinzip am 15.06.2023

Interessenten-Betreuung; Teil 2

- Aktive Gemeinschaftsgeschäfte mit anderen Maklern
- Persönliche Vorauswahl aller Interessenten
- Vorstellung geeigneter Kandidaten mit aussagekräftigen Unterlagen
- Regelmäßige Berichte über den aktuellen Stand der Aktivitäten
- Übergabe eines an die Immobilie angepasstes Mietanbot

Info- Veranstaltung zum Bestellerprinzip am 15.06.2023

Zusatzleistungen

- Beratung und Information zum Mietvertrag
- Ausfüllen und Anpassen von rechtlich geprüften Mietvertragsvorlagen
- Begleitung bis zur Mietvertragsunterfertigung
- Wohnungsübergabe inkl. Übergabeprotokoll
- Ablesung der Zählerstände am Übergabetag
- Dauerhafte Nachbetreuung (etwa Wertsicherungsberechnung)

Info- Veranstaltung zum Bestellerprinzip am 15.06.2023

Impulsgeber?

Standesregeln überarbeiten und den neuen Gegebenheiten anpassen?

Sind Ihre Dienstverträge den neuen Gegebenheiten angepasst?

Sind Vertriebsmitarbeiterinnen ausschließlich extrinsisch motivierbar?

Was kann die Fachgruppe für Sie tun, um Sie bestmöglich zu unterstützen?

oder anders

Was erwarten Sie von der Fachgruppe, um bestmöglich auf das Erstauftraggeberprinzip vorbereitet zu sein?

Ideen?

ps@sulek.immobilien

06601991988



Anforderung der Anmeldeunterlagen und Rückfragen an

info@immomarktplatz.at oder unter 0660-1047270.

Info- Veranstaltung zum Bestellerprinzip am 15.06.2023

Excel-Unterlage online unter www.wkimmo.at Maklerformulare

Vielen Dank für Ihre/Eure Aufmerksamkeit!