



Doppelmakler

In Österreich gilt bei Verträgen mit Immobilienmaklern das Bundesgesetz über die Rechtsverhältnisse der Makler, kurz Maklergesetz (MaklerG).

Nachdem bei einem Verkauf oder einer Vermittlung einer Immobilie 2 Parteien auftreten – der Verkäufer sowie der Käufer - werden beide Seiten auf jeweiligem Wunsch von einem Makler vertreten. Beide Seiten werden damit im Erfolgsfall auch provisionspflichtig (maximal 3,6% inkl. Umsatzsteuer des tatsächlichen Verkaufspreises pro Seite, bei Mieten gelten andere Provisionsberechnungen). Das ist grundsätzlich ein kluger Zugang, wird damit jede Seite immobilienrechtlich beraten und auf die jeweiligen Interessen geachtet.

Eine in Österreich herrschende Eigenheit ist, dass ein Makler als Doppelmakler auftreten kann. Er kann somit auch beide Seiten vertreten ... und auch von beiden Seiten Provision verlangen (nämlich wiederum jeweils 3,6% = 7,2%). Das ist für viele Makler ein sehr interessanter Zugang, da auf einen Schlag gleich 2 Mal Provision fällig wird. Dadurch wird diese Ausnahme sehr oft zum Regelfall. Ausnahme deswegen, da es sehr unwahrscheinlich ist, dass ein verkaufender Makler auch den passenden Kaufinteressenten bei seinen Suchkunden haben wird. Daher sollte der verkaufende Makler das Angebot auch bestmöglich ‚streuen‘, also anderen Maklern zugänglich machen, damit für beide Seiten das beste Ergebnis erzielt wird: der Verkäufer erhält den bestmöglichen Preis, der Käufer die bestmögliche Immobilie. Es ist daher zu hinterfragen, ob verkaufende Makler, die keine Gemeinschaftsgeschäfte mit anderen Maklern dulden, im Sinne des Verkäufers und somit auch im Sinne des MaklerG agieren (§3 (1) MaklerG: „Der Makler hat die Interessen des Auftraggebers redlich und sorgfältig zu wahren [...]“).

Tipp für den Verkäufer: Nehmen Sie sich einen Makler, der Gemeinschaftsgeschäfte zulässt. Natürlich bietet dieser Makler seine Leistungen nicht umsonst an, sondern wird von Ihnen die 3,6% für den Erfolgsfall verrechnen. Das ist es aber jedenfalls wert, da andernfalls nur ein Bruchteil an Kaufinteressenten ein Kaufanbot abgeben werden und die abgegebenen Preise dann deutlich reduziert ausfallen werden (weit über 3,6%, die für den Makler zu zahlen sind).

Tipp für den Käufer: Beauftragen Sie jedenfalls einen Makler Ihres Vertrauens. Auch wenn es rechtlich geregelt ist, dass der verkaufende Makler beide Seiten redlich und sorgfältig vertreten muss, so liegt es in der Natur der Sache, dass die Interessen des Verkäufers (der dem Makler die Grundlage des Geschäftes gebracht hat) eher beachtet werden.

Gerne vertreten wir Sie beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie.

Ja, wir verlangen ebenfalls die 3,6% an Provision. Wir haben viel Erfahrung, genossen eine intensive Ausbildung und steckten viel Zeit in die Immobilienwirtschaft, um Sie ordentlich vertreten zu können. Dafür erlauben wir uns auch, ein angemessenes Honorar im Erfolgsfall zu verrechnen. Das sind wir wert. Darüber hinaus verrechnen wir jedoch nichts weiter. Sollte der perfekte Käufer zufällig direkt über uns an Ihr Objekt gelangen, so wird an diesen kein weiteres Honorar verrechnet. Das macht Ihre Immobilie für den Käufer nochmals attraktiver.

Sie suchen eine Immobilie, haben aber Angst, ‚die Katze im Sack‘ zu erwerben?

Wir vertreten natürlich auch gerne Ihre Interessen. Wenden Sie sich an uns mit Ihrem Suchwunsch. Wir organisieren mit den Abgebern alle nötigen Termine, beschaffen alle

Entwickler des Sanierungsrechners
www.sanierungsrechner.at
support@sanierungsrechner.at



IDEE Bau und Immobilienreuhand KG
Greifensteinerstraße 122
3423 St. Andrä - Wördern

notwendigen Unterlagen (immerhin übernehmen Sie durch den Kauf nicht nur die Immobilie an sich, sondern auch alle Rechte und Pflichten, die mit diesem Objekt verknüpft sind) und vor allem analysieren wir auch die Bausubstanz der Immobilie.

Wir sind nicht nur Immobilienreuhänder sondern auch Bautechniker. Nutzen Sie daher die gesamte, sich bietende Kompetenz – zum selben Preis!

Bei Fragen und Anregungen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme:

www.idee-group.at

office@idee-group.at

+ 43 1 997 18 61 – 0 Fax DW 99

Bei weiteren Fragen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme:

IDEE Bau und Immobilienreuhand KG

Greifensteinerstraße 122

3423 St. Andrä – Wördern

office@idee-group.at

www.idee-group.at

www.sanierungsrechner.at

+43 1 997 18 61 - 0

Bei Fragen, Anmerkungen oder Anregungen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung oder Sie nutzen unsere weiteren Kanäle:

www.facebook.com/IDEEgroup

www.twitter.com/IDEEgroup

www.youtube.com/IDEEgroup

[II15003nDOM]

Entwickler des Sanierungsrechners
www.sanierungsrechner.at
support@sanierungsrechner.at



IDEE Bau und Immobilienrehand KG
Greifensteinerstraße 122
3423 St. Andrä - Wördern

Ihr Partner mit den besseren
Idee