

Um die Grundlagen für eine bestmögliche Vermarktung Ihrer Immobilie zu schaffen, hat ein guter Makler beträchtliche Vorleistungen zu erbringen, die einer großen Mehrheit unserer Mitbürger unbekannt sind.

Wir als geprüfte Verbandsmakler erbringen diese Vorleistungen, durch die uns regelmäßig hohe Aufwendungen entstehen.

Wir stellen wir hier unsere Dienstleistung vor. Arbeit, die wir leisten bevor wir überhaupt ein Objekt am Markt anbieten.

#### **Tatsächliche Grundlagen ermitteln:**

- **Erschließungszustand (Straße, Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Kommunikationsmedien)**
- **Bemaßte Grundrisse EDV-gestützt erarbeiten**
- **Ermittlung der Wohn- / Nutzfläche**
- **Ermittlung des umbauten Raums**
- **Höhe der valutierenden Belastungen**

#### **Rechtliche Grundlagen klären**

- **Aktuellen Grundbuchauszug beschaffen**
- **Bei Verkauf durch eine Firma, aktuellen Handelsregisterauszug beschaffen**
- **Flurkarte beschaffen**
- **Teilbarkeit eines Grundstücks ermitteln**
- **Bebaubarkeit des Grundstücks klären**
- **Baugenehmigungen überprüfen**
- **Abrissgenehmigungen prüfen**
- **Möglichkeit von Fällgenehmigungen klären**
- **Miet- und Nutzungsverhältnisse prüfen**
- **Einsicht in die Bauakten**
- **Einsicht in das Baulastenverzeichnis**
- **Einsicht in das Bodenbelastungskataster**
- **Erschließungszustand prüfen**
- **Beseitigung von Verkaufshindernissen, wie z.B. Vorkaufsrecht**
- **Klärung von Altrechten aus Abteilung II und III**
- **Wohnungsbindung nach öffentlicher Förderung klären**
- **Auswirkungen der Heizkostenverordnung feststellen**
  
- **Bei Eigentumswohnungen zusätzlich:**
- **Teilungserklärung nebst sämtlichen Änderungen beschaffen**
- **Sämtliche Beschlüsse der Wohnungseigentümergeinschaft der letzten drei Jahre zusammenstellen**
- **Aktuellen Wirtschaftsplan beschaffen**
- **Rücklagenanteil feststellen**
- **Sondernutzungsrechte klären**

## Immobilienwert ermitteln

- **Marktwertermittlung durchführen**

## Vermarktungsstrategie festlegen

- **Interessenkreis für die Immobilie ermitteln**
- **Digitale Fotos der Immobilie erstellen**
- **Video-Präsentation erstellen**
- **Exposé nach Eigentümerangaben erstellen, Prüfung des Exposés gemeinsam mit dem Eigentümer**
- **Einstellen des Objektes in diverse Internet-Datenbanken**
- **Abfindung von Nutzern und Mietern durch Verhandlungen klären**
- **Erstellung eines Verkaufsschildes**
- **Verteilung des Objekts an Interessenten aus der eigenen Kartei**

## Grundstückskaufvertrag begleiten

- **Beauftragung eines Notars mit einem Entwurf**
- **Mitteilung und Bearbeitung der Änderungswünsche**
- **Abstimmung vor dem Besprechungstermin mit dem Notar**
- **Abstimmung eines Beurkundtermins**
- **Beratung des Verkäufers zum entworfenen Kaufvertrag hinsichtlich Mindestsicherung des Verkäufers, wirtschaftlich vorteilhafte Regelungen etc.**
- **Geldwerte Hinweise an den Verkäufer zur Vertragsgestaltung**
- **Mitwirkung bei der Übergabe des Objekts an den Käufer**
- **Mitwirkung bei der Abrechnung mit dem Käufer (Mieten, Mietnebenkosten, Objektnebenkosten etc.)**

## Bei Vermietungen:

**Größtmögliche Sicherheit gegen Mietnomaden durch umfangreichen Bonitätsprüfung.**

## Hinweis:

**Teile dieser Aufstellung treffen nicht auf jede Immobilie zu.**

**Teile dieser Dienstleistungen sind kostenpflichtig.**

---

**H. & F Rövenich GmbH**  
**Immobilien- und Softwareservice**  
**Ernst-Bruch-Zeile 38**  
**13591 Berlin**  
**Telefon 030- 366 51 50 / 364 00 222**  
**Fax: 030-366 30 35 / 364 00 223**  
**E-Mail: [infor@roevenich-immobilien.de](mailto:infor@roevenich-immobilien.de)**  
**<http://www.roevenich-immobilien.de>**



Gründungsmitglied des Immobilienverband Deutschland IVD,  
Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und  
Sachverständigen e. V. und Mitglied im Europäischen  
Immobilienverband C.E.I.