

Kein Immobilienverkauf ohne VerkaufswertGutachten

Festpreise statt Feilschen

Die meisten Makler orientieren sich bei der Preisfestlegung weitestgehend an den Vorstellungen der Verkäufer. Das animiert Kaufinteressenten zum Handeln und Feilschen. Kommt es endlich zum Abschluss, bleibt häufig ein fader Beigeschmack. Der Käufer glaubt, nicht genug „herausgeholt“ zu haben; Der Verkäufer denkt, seine Immobilie sei unter Wert über den Tisch gegangen.



Hier schafft der ERA-Gutachter Sicherheit.

Er hat eine Ausbildung an der ERA-Akademie durchlaufen.

Auf dem Lehrplan standen u.a. Immobilien-Bewertung, Bautechnik sowie Vertragsrecht. Sie endet mit der Prüfung zum „ERA-Gutachter für Immobilienbewertung“.

Sorgfältige Analyse

Beispiel: Ein Verkäufer ruft ein ERA-Büro an. Er möchte seine Immobilie veräußern.

Erster Schritt: Der örtliche ERA-Partner analysiert gründlich Haus oder Wohnung. Auf einem mehrseitigen Erfassungsbogen sammelt er alle Daten, die für die richtige Bewertung notwendig sind.

Dazu prüft er u.a. die Bauqualität und notiert Ausstattungsmerkmale. Er registriert Baumängel, stellt möglichen Renovierungsbedarf fest.

Genaue Berechnung

Danach folgt die Bewertung nach anerkannten Verfahren: Sachwert-, Ertragswert- und Vergleichswertverfahren – je nachdem, ob es sich um eine Eigentumswohnung, ein Haus oder ein Grundstück handelt. Generell beeinflussen zusätzlich viele weitere Faktoren den Wert einer Immobilie.

Der Verkäufer erhält Einblick in die Berechnungen. Diese Preissicherheit verhindert langwierige Diskussionen mit dem Kaufinteressenten und sorgt für zufriedene Partner auf beiden Seiten.

Ständige Marktbeobachtung

Beurteilt der ERA-Partner die Immobilie, weiß er, wovon er spricht. Denn: Er kennt seinen Markt genau. Dies verdankt er seiner kontinuierlichen, EDV-gestützten Marktbeobachtung. Trends und Entwicklungen werden früher erkannt. In der Regel ist jede Immobilie innerhalb von fünf Monaten verkauft. Ein weiterer Vorteil des Gutachtens: Viele Banken erkennen es als Beleihungsgrundlage an. Der Käufer spart zusätzliche Kosten.