

SICHER DURCH DEN **IMMOBILIEN- DSCHUN**GEL



Christiane Teichmann

Der Kauf oder Verkauf einer Immobilie ist eine rechtlich komplexe Angelegenheit. Dabei gilt es, sich im Vorfeld detailliert zu informieren. Der Immobilienmakler trägt dabei eine große Verantwortung.

Eine gute Immobilie allein reicht ... davon ist Christiane Teichmann hundertprozentig überzeugt. „Ich möchte das Bewusstsein der Kunden stärken, sowohl beim Kauf und Verkauf einer Immobilie, aber auch ganz wesentlich bei der Vermietung, die aufgrund der steigenden Mobilität der Menschen innerhalb Europas immer mehr an Bedeutung gewinnt“, betont die erfahrene Immobilienmaklerin aus Salzburg.

Beratung und Information

Um den Kunden speziell in rechtlicher und steuerlicher Hinsicht eine optimale Betreuung anbieten zu können, ist eine Vernetzung mit kompetenten Partnern unverzichtbar geworden. Hier gibt es einige ganz wesentliche Punkte zu klären, gerade wenn es um Themen geht wie etwa die 2. Wohnsitzwidmung, die Immobilienertrags-Steuer, den ab Jänner 2013 verpflichtenden Energieausweis. Auch die verschärfte rechtliche Komplexität beim Kaufanbot gilt es zu berücksichtigen: Das Kaufanbot ist ein schriftlicher, rechtsverbindlicher Vorvertrag. Aufgrund der neuen Bestimmungen wird das Kaufanbot umfangreicher und komplexer, die Prüfung durch einen Rechtsanwalt ist hier sehr empfehlenswert. Ein weiterer

wichtiger Aspekt ist das schriftliche Übergabeprotokoll in Anwesenheit des Immobilienmaklers als Voraussetzung für die Auszahlung der Kaufsumme vom Treuhandkonto.

Vorsicht Internet

Viele glauben, dass sie sich durch Recherche im Internet die Einschaltung eines Maklers ersparen. Aufgrund der vielfältigen, aber teilweise auch fehlerhaften Informationen, die man dort vorfindet, sind Kunden zwar sehr gut vorinformiert, trotzdem bedarf es oft einer Korrektur bzw. ergänzenden Information durch den Makler. Selbst Spezialisten sind heute oftmals überfordert! Der Immobilienmakler trägt heutzutage eine große Verantwortung. Wenn er dieser auch gerecht wird, ist das gegenseitige Vertrauen gewährleistet und es herrscht für beide Seiten eine klassische „win-win-Situation“!

„Abgesehen vom psychologischen Einfühlungsvermögen sind Humor und Geduld zwei wesentliche und unverzichtbare Eigenschaften, um in der Immobilienbranche erfolgreich zu sein. Damit findet man für beide Seiten zufriedenstellende Lösungen“, resümiert Christiane Teichmann.

WAS EINEN WIRKLICH GUTEN MAKLER AUSZEICHNET:

- Informationspflicht und Aufklärungspflicht des Maklers mit dem Hinweis auf individuelle Beratung durch einen Rechtsanwalt und Steuerberater in speziellen Fall
- Transparenz bei den Betriebskosten und dem Zustand der Immobilie
- Sehr exaktes Arbeiten bei der Erstellung des Exposé
- Keine verfälschten Photos auf den Internetplattformen
- Begleitung des Kunden bis zur vollständigen Übergabe des Kauf- oder Mietobjektes



teichmann
IMMOBILIEN

TEICHMANN IMMOBILIEN

Nonntaler Hauptstraße 43
5020 Salzburg
Tel/Fax: + 43 (0)662/827816
E-Mail: immo@immobilien-teichmann.at
www.immobilien-teichmann.at

