

RIZZO Immobilien, Stadthausstrasse 12, 8400 Winterthur, Tel: 052 267 80 60, www.rizzo-immobilien.ch

## Soll Ihre Liegenschaft zum Toppreis verkauft oder unprofessionell «verschenkt» werden?

Bei der Wahl des Immobilienmaklers gibt es sie – die kleinen Unterschiede mit den grossen Auswirkungen auf Dienstleistungen, Service und vor allem auf den bestmöglichen Verkaufspreis. Rizzo Immobilien zeigt auf, worauf bei einem Beizug von Verkaufsprofis zu achten ist.

Eine Immobilie verkauft man als Privatperson in der Regel einmal, vielleicht zweimal im Leben. Sei es darum, weil man in einem gewissen Alter, etwa nach Auszug des Nachwuchses, vom Einfamilienhaus in eine Wohnung ziehen möchte oder aber die Immobilie der verstorbenen Eltern veräussern möchte. Von Erfahrung im Bereich Immobilienmarkt kann deshalb in den meisten Fällen nicht die Rede sein. Und genau da liegt der Hund begraben.

### Hände weg von Fixpreis-Maklern

Denn auch die Immobilienbranche kennt ihre Discount Händler, die mit tiefen Fixprovisionen locken. Das grosse Erwachen erfolgt dann, wenn in der Schlussabrechnung der sogenannte Makler seine Kosten zwar günstig ausweisen kann, jedoch nicht einmal das tiefste Verkaufsziel erreicht wurde. «Bevor Sie Ihre Immobilie einem Fixpreis-Makler anbieten, versuchen Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung besser selber zu verkaufen. Fotos und



«Lieber selber verkaufen, als die Immobilie einem Fixpreis-Makler überlassen», empfiehlt Gabriele Rizzo (Bild) und bietet deshalb an der Stadthausstrasse 12 regelmässig Info-Veranstaltungen für Selbstverkäufer und -verkäuferinnen an.

z.V.g.

360-Grad-Touren kann man auch selbst in Auftrag geben», empfiehlt Gabriele Rizzo.

Der seit 15 Jahren als selbständiger Immobilienvermarkter und -berater tätige Unternehmer bietet deshalb an seinem Standort an der Stadthausstrasse 12 in Winterthur auch immer wieder Informationsveranstaltungen für Selbstverkäufer und Selbstverkäuferinnen an. «Viele sind sich der Tragweite einer Verkaufstätigkeit jedoch gar nicht bewusst. Deshalb weisen wir auch immer wieder darauf hin, auf was bei einem Beizug eines Maklers

auf Provision geachtet werden muss. Bieten diese Fixpreise an, so ist davon auszugehen, dass sie nicht daran interessiert sind, den bestmöglichen Verkaufspreis zu erzielen. Die Dienstleistungen sind kaum lückenlos, dazu kommen viele versteckte Kosten. Der Kontakt ist zudem vielfach sehr unpersönlich, das nötige Vertrauen kann nicht aufgebaut werden», so Rizzo.

### Vergleiche, die sich lohnen

Gemäss Gabriele Rizzo lohnt es sich aber auch, vertrauenswürdige, professionell arbeitende Immo-

liervermarkter miteinander zu vergleichen und Referenzen einzuholen: «Prüfen Sie beispielsweise, ob Ihr Maklerkandidat über ein breites Netzwerk verfügt, fragen Sie ihn nach seinen Referenzen, nach verkauften Objekten.» Rizzo empfiehlt, die Angebote von bis zu drei Maklerfirmen nach den nachfolgenden Punkten (siehe Tabelle) eingehend zu überprüfen: «Das Suchen nach Ihrem Makler des Vertrauens bedeutet einen gewissen Aufwand, dieser wird sich für Sie jedoch nicht nur in finanzieller Hinsicht auszahlen.»

gs

### CHECKPOINTS

#### Zu prüfen bei Maklern

- Die Kündigungsfrist muss kurzfristig möglich sein.
- Keine Ausstiegsentschädigung bei erfolgloser Auflösung des Verkaufsvertrages.
- Kosten für Inserate, professionelle Fotos, 360-Grad-Touren etc. müssen angeboten werden und im Erfolgshonorar inklusive sein.
- Besichtigungen werden vom Makler durchgeführt (Einwandbehandlungen und Verhandlungsgeschick) und müssen inklusive sein.
- Die gesamte Verkaufsabwicklung muss der Makler koordinieren.
- Bei Ersatzliegenschaften koordiniert der Makler Hypotheken, Pensionskassen sowie einen ev. Aufschub der Grundstücksgewinnsteuer.
- Einmannbetriebe sind nicht empfehlenswert, da wenig Kapazität, nicht gut erreichbar, langsames Vorgehen.
- Der Makler organisiert, prüft und erklärt den Kaufvertrag und begleitet die Verkäufer- und Käuferschaft zum Notariat.
- Der Makler betreut Käuferkunden aktiv, unterstützt die Interessenten bei Finanzierungsfragen und verfügt über zahlreiche Kontakte zu verschiedenen Finanz- und Versicherungsinstituten.
- Er füllt die Steuererklärung für Grundstücksgewinnsteuer aus und berücksichtigt alle Abzüge.

## Träume werden wahr!

Die Stiftung Wunderlampe erfüllt schwer- und langzeiterkrankten Kindern ihre Herzenswünsche. Seit 2001 sind über 2000 Träume von Kindern, die in der Schweiz wohnhaft sind, wahr geworden.



Herzlichen Dank für Ihre Spende.  
PostFinance Kto: 87-755227-6  
Spenden können steuerlich abgesetzt werden.

wunderlampe



Die Stiftung Wunderlampe ist in allen Kantonen steuerbefreit.  
Dieses Inserat wurde ohne Kostenfolgen für die Stiftung Wunderlampe produziert und publiziert.

Stiftung Wunderlampe Zürcherstrasse 119 8406 Winterthur  
Tel. 052 269 20 07 info@wunderlampe.ch www.wunderlampe.ch