



09.06.2010

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Kleine Fehler – große Wirkung: Entscheidungen um die Immobilie sind folgenreich**

#### **Ob Mieten oder Kaufen, Immobilien sind ein komplexes Gut – Fachleute sollten Entscheidung begleiten +++ Makler kennen Produkt, Markt und Finessen**

Egal ob eine Wohnungsanmietung oder gar der Kauf einer Immobilie – stets handelt es sich um eine Entscheidung von großer Tragweite. „Oft wird die Komplexität dieser Entscheidung unterschätzt“ so Jens Zimmermann, Pressesprecher des IVD Mitte-Ost. „Wenn man erst einmal in die neue Wohnung eingezogen ist, dann fällt es schwer sofort wieder umzuziehen. Ganz zu schweigen von einem Hauskauf.“ In der Regel hört Jens Zimmermann das Argument, man wolle sich die Provision sparen. „Aber allein was an wertvoller Zeit verloren geht, bis der Kunde das für sich passende findet“ so Zimmermann „wiegt in den meisten Fällen unsere Provision auf.“ Von Fehlentscheidungen bei Anmietung und Kauf ganz zu schweigen.

„Häufig wird trotz sorgfältigem Abwägen am Ende emotional entschieden“ bemerkt Andreas Köngeter, Inhaber von Koengeter-Immobilien und IVD-Makler in Leipzig, „das kann durchaus problematisch werden. Nach der Entscheidung kommen dann Mieter zu uns und fragen, wie sie aus der Situation wieder herauskommen.“ Oft geht es um Nachteile der Wohnung, die sich erst nach Bezug herausstellen wie zu niedrig angesetzte Nebenkosten oder mangelnde PKW-Stellplätze im Umfeld. Köngeter empfiehlt daher die Begleitung durch einen Makler. „Wir kennen den Markt, die einzelnen Objekte mit ihren Vorzügen und Nachteilen und können dem Wohnungssuchenden das passende Angebot unterbreiten.“

Besonders das große Angebot von Wohnungen in den mitteldeutschen Städten verleitet zur Annahme, man könne unter vielen Perlen wählen. Aber gerade diese Situation birgt Tücken, denn hier wird mit allen Mitteln um den Mieter gekämpft. Oft erkennt der Mietinteressent versteckte Fußangeln in den Angeboten nicht oder realisiert Nachteile einer Wohnung erst im Verlauf der ersten Wochen nach dem Bezug. Dann sind oft schon vierstellige Umzugs- und Einrichtungskosten entstanden und der Ärger ist groß.

Noch ernster muss eine kompetente Beratung beim Hauskauf genommen werden. Hier betreffen Entscheidungen häufig die gesamte Lebensplanung einer Familie. Deshalb rät Dirk Radde, IVD-Immobilienmakler aus Halle, dringend den Kontakt zum lokalen Makler zu suchen: „Ein Gebäude oder ein Grundstück haben Vorgeschichten, Kaufverträge sind präzise zu formulieren – da sind Makler eigentlich unentbehrlich.“ Dies gelte im Übrigen auch für Verkäufer, so Radde weiter. Wie komplex die Thematik Hauskauf ist, erläutert Dirk Radde an einem aktuellen Beispiel. In diesem Fall wurde nach einem direkten Kauf vom Eigentümer durch den Käufer ein Hausschwamm entdeckt – nun entwickelt sich ein langer Rechtsstreit. Oft würden beispielsweise auch Themen wie Straßen- und Ausbaubeiträge, die später anfallen für böse Überraschungen sorgen – die Liste der wichtigen Punkte ist lang.

Radde, der ehrenamtlich auch als stellvertretender Vorsitzender des IVD-Mitte-Ost wirkt, verweist darauf, dass gerade Verbandsmakler des IVD durch zahlreiche Weiterbildungen und Seminare

fachlich bestens ausgebildet sind. In Verbindung mit dem Ehrenkodex des IVD biete dies den Kunden die Gewähr einer wirkungsvollen Beratung, die sich immer auszahlt.

#### **Kontakt Verband**

IVD Mitte-Ost  
Berthastraße 2  
04357 Leipzig

Telefon: 0341 60 19 495  
Telefax: 0341 60 03 878  
E-Mail: [ivd.mitte\\_ost@ivd.net](mailto:ivd.mitte_ost@ivd.net)  
[www.ivd-mitte-ost.net](http://www.ivd-mitte-ost.net)