

# Bender & Bender -Immobilien Gruppe-

## Experten- Tipp



### Courtage nur im Erfolgsfall

wie zum Beispiel den Grundbuchauszug, in dem mögliche Wohnrechte oder andere Lasten festgeschrieben sind, die den Wert mindern können. Ferner checkt ein professioneller Vermittler die Baupläne und wirft beim Verkauf von

ziell gerade stehen, falls die Maßnahme über eine Umlage finanziert wird. „Der Vermittler kann den Erwerber so vor unliebsamen Überraschungen schützen“, erläutert Mike Bender, Geschäftsführer der Bender & Bender Immobilien

Westdeutschen Immobilienbörse (WIB), einem Netzwerk aus über Hundert regional tätiger Makler und Verwalter.

Es ist keineswegs damit getan, für die Vermarktung der Immobilie einige Fotos auf Internetplattformen zu veröffentlichen. Vielmehr muss für jedes Objekt eine individuelle Verkaufsstrategie erarbeitet werden. Nicht nur Fotos und Grundrisse müssen ansprechend sein, auch Angaben zu Wohnflächen müssen gewissenhaft recherchiert werden. Manchmal ist nicht das Schalten von Anzeigen in Tageszeitungen und auf Internetplattformen die erste Wahl, sondern eine Flyer-Aktion, das Bewerben bei Immobilienmessen oder über Verkaufsschilder. Nur ein versierter Vermittler kennt sich bei diesen alternativen Vermarktungsformen aus.

Er sorgt auch dafür, dass nur ausgewählte Interessenten Besichtigungen durchführen. Er kennt sie, weiß welche Objekte sie suchen und wie groß ihr finanzieller Spielraum ist. So werden die Termine auf das nötige Maß begrenzt. Denn nicht Immobilien-Touristen, sondern ernsthafte Käufer besichtigen die Gebäude.

Weitere Informationen erhalten Sie in den Filialen der Bender & Bender Immobilien Gruppe, im Internet unter [www.bender-immobilien.de](http://www.bender-immobilien.de) oder gebührenfrei unter 0800/11 88 660

Makler helfen bei Kauf und Vermietung von Immobilien und informieren den Verbraucher über die Finanzierung. Schnell verdiente Provision ist ein Vorurteil.

Die Wohnungstür aufsperrten und wenig später den Miet- oder Kaufvertrag unterschreiben lassen. Die Maklercourtage ist schnell verdientes Geld, glauben viele. Aber die Aufgaben und Leistungen eines Maklers sind umfangreicher, als es auf den ersten Blick scheint.

Dabei erfüllt ein Immobilienmakler zahlreiche Dienstleistungen. Bevor er eine Immobilie in sein Angebot nimmt, ermittelt er den Verkehrswert. Dabei nimmt er die Immobilie genau unter die Lupe. Neben der Lage, dem Gebäudezustand und möglichen Renovierungsstaus fließen in seine Expertise auch die Preise von vergleichbaren Gebäuden ein. Voraussetzung für eine realistische Wertermittlung ist die Prüfung von Unterlagen

**Sie suchen...**  
**...einen Mieter oder Käufer für Ihre Immobilie?**  
**Wir haben ihn schon!**

*Einem Makler beauftragen, 70 Makler arbeiten für Sie!*

**WIB24** **Bender & Bender** **ivd**  
-Immobilien Gruppe-

Tel.: 0 800 / 11 88 660 • [www.bender-immobilien.de](http://www.bender-immobilien.de)

Eigentumswohnungen einen Blick in die Teilungserklärung sowie die zurückliegenden Protokolle der Eigentümergemeinschaft. Wurden darin beispielsweise außergewöhnliche Ausgaben wie eine Dacherneuerung beschlossen, muss der neue Besitzer dafür finan-

Gruppe, mit 11 Standorten zwischen Köln und Frankfurt eines der führenden Maklerunternehmen in der hiesigen Region. Die Firma Bender und Bender Immobilien Gruppe ist außerdem Mitglied in Immobilienverband Deutschland (IVD) sowie Mitglied der Bonner- und

