

Immobilienvermittlung

Immobilien- verkauf mit uns ist einfach.

Unser Service für Immobilienverkäufer.



Sparkasse
Wilhelmshaven



MAKLER

Nr. 1



Finanzgruppe Ilt. Zeitschrift
Immobilienmanager 06/2022.

Sparkassen- Immobilienvermittlung

Wir kennen den Markt.

Sehr geehrte Eigentümer,

vielen Dank für die Gelegenheit, mit Ihnen über den Verkauf Ihrer Immobilie zu sprechen.

Für den Beginn einer Zusammenarbeit und den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie braucht man zunächst zwei Dinge: Ein offenes Gespräch über Ihre Vorstellungen und Erwartungen und anschließend Ihr Vertrauen in uns.

Das heißt, Vertrauen in unsere Erfahrung im regionalen Markt und in unser Versprechen, alles Notwendige zu tun, um Ihr Ziel zu erreichen: schnellstmöglicher Verkauf zum bestmöglichen Marktpreis. Dabei setzen wir von Beginn an auf Transparenz. Sie sollen wissen, welche Leistungen Sie von uns erwarten können, welche Herausforderungen bestehen und welche Schritte bis zum Erfolg notwendig sind.

Lassen Sie sich im folgenden Überblick darüber informieren, welcher Service Sie bei uns erwartet und welche Dienstleistungen wir Ihnen im Rahmen unseres Rundum-Services bieten können.

Wir möchten, dass Sie Ihre Immobilie mit vollster Überzeugung in unsere Hände geben. Als Garantie geben wir Ihnen unser Leistungsversprechen. Nehmen Sie uns gerne beim Wort!

Ihre
Sparkasse Wilhelmshaven
S-ImmobilienZentrum

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die weitere gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Für Sie da – Unser Team

Ihre kompetenten Ansprechpartner,
wenn es um Immobilienverkauf geht.

Unser Immobilienteam freut sich auf Sie.



Olaf Altrock

04421 401-723
olaf.altrock@
sparkasse-wilhelmshaven.de



Eva Held

04421 401-725
eva.held@
sparkasse-wilhelmshaven.de



Markus Schmidtmann

04421 401-721
markus.schmidtmann@
sparkasse-wilhelmshaven.de



Gabriele Hennecke

04421 401-726
gabriele.hennecke@
sparkasse-wilhelmshaven.de



Ralf Peters

04421 401-722
ralf.peters@
sparkasse-wilhelmshaven.de



Claudia Bleek

04421 401-741
claudia.bleek@
sparkasse-wilhelmshaven.de



Martin Klusmann

04421 401-724
martin.klusmann@
sparkasse-wilhelmshaven.de



Kirsten Leonhardt

04421 401-720
kirsten.leonhardt@
sparkasse-wilhelmshaven.de



Martina Kleine

04421 401-727
martina.kleine@
sparkasse-wilhelmshaven.de

Unser Service für Immobilienverkäufer



Objektbesichtigung und Aufbereitung der Unterlagen



Sorgfältiges Zusammentragen aller relevanten Objektdaten und Fakten. Das schafft Transparenz für alle Beteiligten.



Marktpreiseinschätzung

Orientiert an der aktuellen Marktlage ermitteln wir den marktgerechten Verkaufspreis.



Energieausweis

Wir sind Ihnen bei der Beschaffung eines Gebäude-Energieausweises behilflich.



Professionelle Objektpräsentation

Wir erstellen ein aussagefähiges Exposé. Falls nötig, bereiten wir Pläne und Grundrisse auf und besorgen behördliche Unterlagen (z. B. einen Lageplan).



Auswertung unserer Interessentendatenbank

Alle in unserem Hause registrierten Immobiliensuchenden, die für Ihre Immobilie in Frage kommen, werden umgehend angesprochen.



Kommunikation

Zum Nutzen unserer Kunden präsentieren wir regelmäßig Ihre Immobilie in regionalen und überregionalen Internetportalen.



Terminmanagement

Wir sorgen für effiziente Terminabsprachen und Verhandlungen mit solventen Kunden – Besichtigungen nur bei echtem Interesse.



Finanzierungsmöglichkeiten

Zu Ihrer Sicherheit achten wir auf die Finanzierungsmöglichkeiten der Interessenten: Kein Notartermin ohne Finanzierungsnachweis.



Notartermin

Komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages sowie gemeinsame Wahrnehmung des Notartermins.



Rundumberatung

In allen immobilienpezifischen Angelegenheiten gilt:

Wir sind für Sie da – auch nach dem Verkauf.



Professionelle Marktpreiseinschätzung

Wir kennen den regionalen Markt und sind Ihnen bei der Festlegung des optimalen Verkaufspreises behilflich. Der richtige Angebotspreis ist dabei weniger eine Frage des Gefühls, sondern das Ergebnis einer marktorientierten Analyse.

Baupläne
Energieeffizienz
Haustyp
Renovierungsrechnungen
Lageplan
Marktkennntnisse
Mietverträge
Bodenrichtwert
Grundbuchauszug
Baubeschreibung



S-ImmoPreisfinder

Mit dem S-ImmoPreisfinder mit nur wenigen Klicks eine individuelle Wohnmarktanalyse erhalten.

www.sparkasse-wilhelmshaven.de/preisfinder



Was ist Ihre Immobilie im Überschlag wert? Finden Sie es in nur wenigen Minuten kostenlos heraus!

- Mit dem S-ImmoPreisfinder erhalten Sie mit nur ein paar Klicks Ihre individuelle Wohnmarktanalyse.
- Dazu braucht der S-ImmoPreisfinder nur wenige Eckdaten von Ihnen. Innerhalb weniger Minuten wird ein Richtwert für Ihre Immobilie ermittelt.
- Die Analyse erhalten Sie anschließend direkt und bequem per E-Mail.

Ein Produkt in Kooperation mit dem iib Dr. Hettenbach-Institut

Der unabhängige iib-Immobilien-Richtwert liefert eine objektbezogene Marktanalyse für Ihre Immobilie. Basierend auf den gesetzlichen Norm-Bewertungsverfahren, wissenschaftlich ermittelten Wohnlagen und tagesaktuellen Vergleichsobjekten bietet die Analyse besonders im Preisvergleich die bestmögliche Orientierung für alle Beteiligten – leicht verständliche Ergebnisse und fachliche Expertise aus einer Hand.

Der erste Eindruck zählt

Setzen Sie Ihr Objekt in Szene.

Mehr als nur Aufräumen

Entfernen Sie vor dem Fototermin jegliche Utensilien und übermäßige Dekoration, die den Raum unruhig oder sogar unordentlich wirken lassen.

Betrachten Sie Ihr Haus mit den Augen eines möglichen Käufers. Die Fotos sollen ganz unterschiedliche Interessenten ansprechen.

Vorher

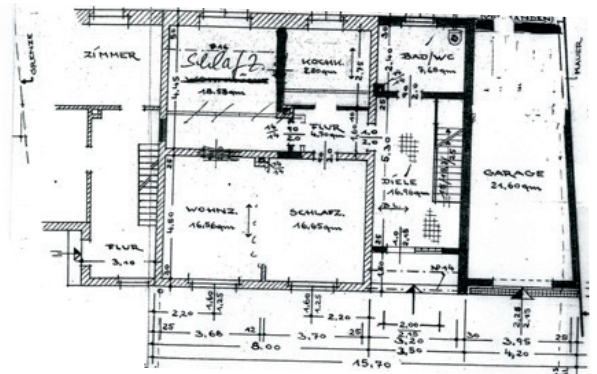


Nachher



Grundriss-Aufbereitung

Wir lassen Ihren Grundriss professionell aufbereiten und erstellen ein ansprechendes Exposé.



Energieausweis – Wir helfen Ihnen dabei

Gern sind wir Ihnen bei der Beschaffung eines Gebäude-Energieausweises behilflich.



Was müssen Sie beachten?

Spätestens zum Zeitpunkt der Besichtigung müssen Eigentümer potenziellen Käufern oder Mietern einen Energieausweis vorlegen. Je nach Art des Objektes ist ein verbrauchsorientierter Energieausweis oder ein bedarfsorientierter Energieausweis gefordert.

Kennwerte in Anzeigen

Zudem müssen in den Immobilienanzeigen die energetischen Kennwerte angegeben werden.



Der richtige Käufer zum richtigen Zeitpunkt

Auswertung unserer Interessentendatenbank und Terminmanagement.

In unserer Interessentendatenbank ist vielleicht schon der richtige Käufer

Wir betreuen regelmäßig eine Vielzahl an Interessenten, die auf der Suche nach Immobilien in unserem Geschäftsgebiet sind. Mit diesen Kunden stehen wir regelmäßig in Kontakt und aktualisieren die Daten und deren Wünsche. Darüber hinaus bieten wir perspektivische Finanzierungsgespräche an, sodass jeder Interessent im Rahmen seiner Möglichkeiten das passende Angebot vorgelegt bekommt. Dadurch erreichen wir eine schnelle Vermarktung.

Ein effizientes Terminmanagement hat für uns höchste Priorität

Wir sorgen für konkrete Terminabsprachen nur mit Kunden mit Finanzierungsmöglichkeiten, welche ein echtes Interesse an Ihrer Immobilie zeigen. Natürlich nehmen wir an allen Terminen und Verhandlungen teil und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.



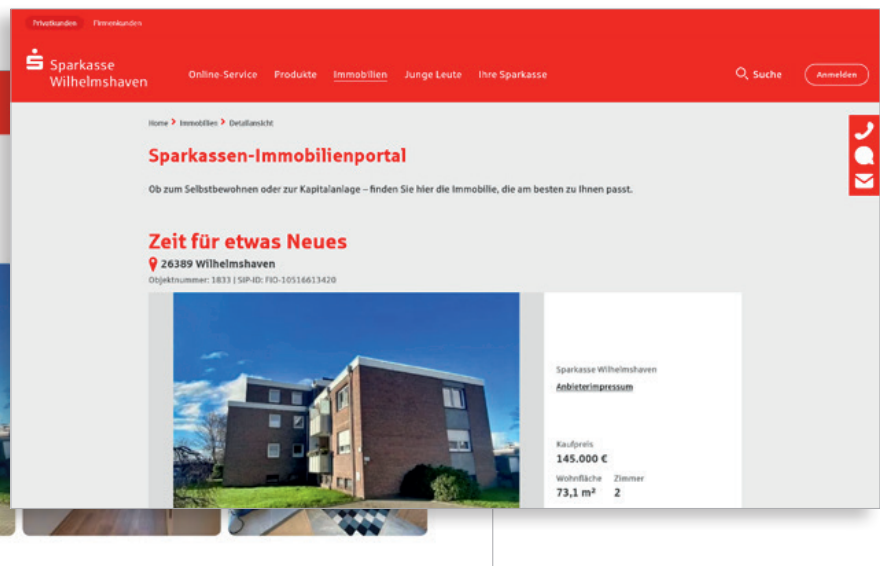
Immobilienwerbung

Ihr Immobilienangebot auf allen wichtigen Immobilienportalen, in unseren Geschäftsstellen, im Immobilienzentrum und in regionalen Printerzeugnissen.

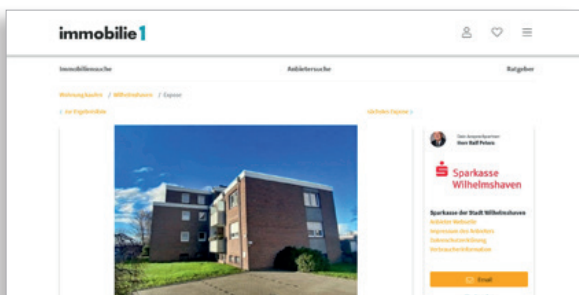
www.s-immobilien.de



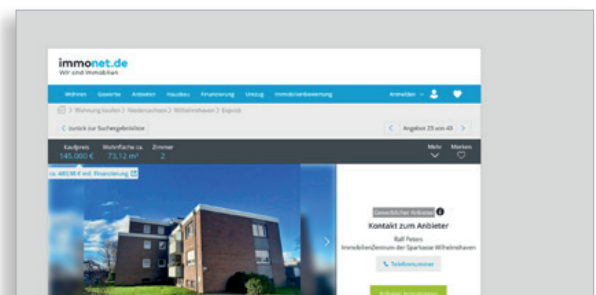
www.sparkasse-wilhelmshaven.de/immobilien



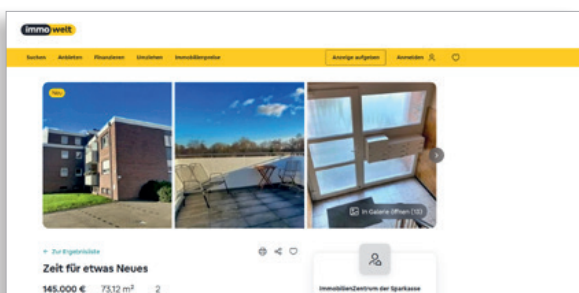
www.immobilie1.de



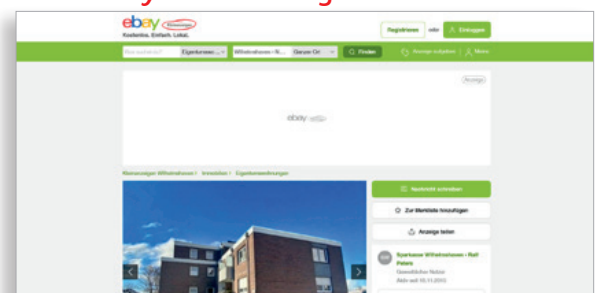
www.immonet.de



www.immowelt.de



www.ebay-kleinanzeigen.de



Zeitungsanzeige print und online

SPARKASSE WILHELMSHAVEN PRÄSENTIERT DIE „WIDUKIND-VILLEN“

Im Villenviertel an der Kirchreihe entsteht ein neues Baugebiet, auf dem 10 Neubau-Eigentumswohnungen, vier Stadtvillen und drei Einfamilienhäuser geplant sind. Das ca. 6.000 m² große Neubaugebiet grenzt im Norden an die Kirchreihe und im Süden an die Widukindstraße. In diesem Jahr sollen die Hochbauarbeiten beginnen. Besonders viel Wert wird im Bebauungsplan darauf gelegt, dass die geplanten Gebäude sich harmonisch in die vorhandene Bebauung des Villenviertels einfügen.

Doppelhaus

Doppelreihenhäuser, Baujahr 2020/2021, Grundstück ca. 222 m², 113,95 m² Wohnfläche, 4 Zimmer Küche, Bad, Gäste-WC, HHK, Gas-Zentral-Heizung, Solaranlage, auf Wunsch auch als 400-55 Haus möglich, Rollstühle, inkl. Fliesenarbeiten in Bad, Gäste-WC, Küche, Dache und HHK, Kaufpreis ab € 342.000,00 (ohne Makler- und Fußbodenbelagsarbeiten zzgl. 5,37 % Käufercourtage inkl. ges. MwSt.



Eigentumswohnungen

Eigentumswohnungen, Bj. 2020/2021, ab 80 m² Nutzfläche, 2 Zimmer, Küche, Bad, Terrasse mit Garten bzw. Balkon, Parkett, Barrierefrei, Holzoptik für Inneneinrichtung, Aufstellmöglichkeit inkl. Makler- und Fußbodenbelagsarbeiten, Gas-Zentral-Heizung, 10 Jahre erhöhter, KP ab € 210.000,00 zzgl. 5,37 % Käufercourtage inkl. ges. MwSt.



Stadtvilla

Stadtvilla, Baujahr 2020/2021, Grundstück 508 m², 124,45 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Gäste-WC, HHK, 400-55 Ausstattung, inkl. alle Makler- und Bodenbelagsarbeiten, Kaufpreis ab € 410.000 zzgl. 5,37 % Käufercourtage inkl. ges. MwSt.



Doppelhaus

Doppelreihenhäuser, Baujahr 2020/2021, Grundstück ca. 224 m², 113,95 m² Wohnfläche, 4 Zimmer Küche, Bad, Gäste-WC, HHK, Gas-Zentral-Heizung, Solaranlage, auf Wunsch auch als 400-55 Haus möglich, Rollstühle, inkl. Fliesenarbeiten in Bad, Gäste-WC, Küche, Dache und HHK, Kaufpreis ab € 332.000,00 (ohne Makler- und Fußbodenbelagsarbeiten) zzgl. 5,37 % Käufercourtage inkl. ges. MwSt.



Reihenhaus

Reihenhaus, Baujahr 2020/2021, Grundstück 508 m², 124,45 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, HHK, Gas-Zentral-Heizung, Solaranlage, auf Wunsch auch als 400-55 Haus möglich, Rollstühle, inkl. Fliesenarbeiten in Bad, Gäste-WC, Küche, Dache und HHK, Kaufpreis ab € 320.000,00 (ohne Makler- und Fußbodenbelagsarbeiten) zzgl. 5,37 % Käufercourtage inkl. ges. MwSt.



Stadtvilla

Stadtvilla, Baujahr 2020/2021, Grundstück 508 m², 124,45 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, HHK, Gas-Zentral-Heizung, Solaranlage, auf Wunsch auch als 400-55 Haus möglich, Rollstühle, inkl. Fliesenarbeiten in Bad, Gäste-WC, Küche, Dache und HHK, Kaufpreis ab € 321.000,00 (ohne Makler- und Fußbodenbelagsarbeiten) zzgl. 5,37 % Käufercourtage inkl. ges. MwSt.



Bungalow

Bungalow, Baujahr 2020/2021, Grundstück 445 m², 113,95 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, HHK, Gas-Zentral-Heizung, Solaranlage, auf Wunsch auch als 400-55 Haus möglich, Rollstühle, inkl. Fliesenarbeiten in Bad, Gäste-WC, Küche, Dache und HHK, Kaufpreis ab € 415.000,00 (ohne Makler- und Fußbodenbelagsarbeiten) zzgl. 5,37 % Käufercourtage inkl. ges. MwSt.



Reihenzeile

Reihenzeile, Baujahr 2020/2021, Grundstück 445 m², 113,95 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, HHK, Gas-Zentral-Heizung, Solaranlage, auf Wunsch auch als 400-55 Haus möglich, Rollstühle, inkl. Fliesenarbeiten in Bad, Gäste-WC, Küche, Dache und HHK, Kaufpreis ab € 441.000,00 (ohne Makler- und Fußbodenbelagsarbeiten) zzgl. 5,37 % Käufercourtage inkl. ges. MwSt.



Für alle Immobilienangebote gilt: Energieausweis nicht erforderlich, das neu zu errichtende Gebäude gem. § 14 (1) EneC

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Anruf • Telefon 0 44 21 / 401-720 • www.sparkasse-wilhelmshaven.de/immobilien

Sparkasse Wilhelmshaven Immobilienzentrum

Immobilien-Aushang

Sparkasse Wilhelmshaven

Exposé 1490

Ein modernes, offenes Zuhause
Einfamilienhaus in Wilhelmshaven



Eckdaten: ca. 560 m² Grundstück, ca. 143 m² Gesamtwohnfläche, ca. 32,16 m² Nutzfläche, 5 Zimmer, neuwertig, 1 Geschoss, Satteldach, Vorbau-Ausw. 139.800 kWh/a inkl. Warmwasser, EK-E, Backöfen, Hl. Energieausw. 1.999, Zentralheizung, Primärenergieträger: Gas, Fenstertyp: Kunststoff-Einzelglas, eigener Garten, letzte Modernisierung 2009, Massivbau, verfügbar 01.07.2020

Ausstattung: Photovoltaikanlage, Eckbadewanne, Fußbodenheizung, Garage mit Geräteraum, PKW-Stellplatz

Kaufpreis: 359.000 EUR
Käufercourtage in Höhe von 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Montstr. 8
26382 Wilhelmshaven

Markus Schmittmann
Telefon: +49 (0)4421 401-723
markus.schmittmann@sparkasse-wilhelmshaven.de

Sparkasse Wilhelmshaven

Exposé 1456

Wohnluxus in exponierter Lage
Penthouse in Wilhelmshaven



Eckdaten: ca. 130 m² Gesamtwohnfläche, 3 Zimmer, Topzustand, Energieausweis nicht erforderlich, Baujahr ca. 2015, Zentralheizung, Primärenergieträger: Gas, Fenstertyp: Holz-Alu-Einzelglas, Einbauküche, Objekt ohne Garten, Hausgeld zzt.: 240 EUR/Monat, Massivbau, verfügbar: nach Vereinbarung

Ausstattung: Abstellraum, Balkon, behindertengerecht, Dachgeschosswohnung, Denkmalschutz, Einbauküche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Kabel-TV, Keller, Personenaufzug, Sauna, seniorengerecht, zweites Bad, 2 Stellplätze

Kaufpreis: 420.000 EUR
Käufercourtage in Höhe von 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Montstr. 8
26382 Wilhelmshaven

Daf Albrock
Telefon: +49 (0)4421 401-723
daf.albrock@sparkasse-wilhelmshaven.de

Sparkasse Wilhelmshaven

Exposé 1680

Außergewöhnliches Domizil in bevorzugter Lage
Reihenmittelhaus in Wilhelmshaven



Eckdaten: ca. 270 m² Grundstück, ca. 130 m² Gesamtwohnfläche, ca. 51 m² Nutzfläche, 4 Zimmer, gepflegt, Satteldach, Vorbau-Ausw.: 124.800 kWh/a inkl. EK-E, Baujahr ca. 1969, Zentralheizung, Primärenergieträger: Gas, Fenstertyp: Kunststoff-Einzelglas, letzte Modernisierung 2009, Massivbau, verfügbar: nach Vereinbarung

Ausstattung: Granit- und Parkettfußböden, bodengleiche Dusche, neuwertige Fenster und Bäder, Garage auf separatem Grundstück

Kaufpreis: 149.000 EUR
Käufercourtage in Höhe von 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Montstr. 8
26382 Wilhelmshaven

Daf Peters
Telefon: +49 (0)4421 401-722
immobilienzentrum@sparkasse-wilhelmshaven.de

Finanziell und rechtlich auf der sicheren Seite

Finanzierungsmöglichkeiten und Notartermin.

Kein Notartermin ohne Finanzierungsnachweis

Unsere Finanzierungsberater bieten Ihren Kaufinteressenten maßgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten unter Einbezug von staatlichen Zuschüssen (KfW) und WohnRiester (Zulagen). So haben wir einen Überblick über die finanziellen Möglichkeiten der Kaufinteressenten.

Eine Verpflichtung des Käufers, die Finanzierung über die Sparkasse abzuwickeln, besteht nicht.

Begleitung gewährleistet

Die komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages wird über uns in Auftrag gegeben und begleitet.

Vor dem Notartermin werden wir, falls gewünscht, den Entwurf des notariellen Kaufvertrags mit Ihnen besprechen und offene Fragen klären.

Die gemeinsame Wahrnehmung des Notartermins ist selbstverständlich.



Das Bieterportal der Sparkassen

**Einfach, sicher und transparent
zum Marktpreis.**

Wir stellen für Sie als Verkäufer Ihre Immobilien vor und laden Kaufinteressenten ein, innerhalb eines festgelegten Zeitrahmens auf Ihre Wunschimmobilie zu bieten. Hier macht der Markt den Preis!

Vorteile für Sie als Verkäufer

- Schneller, einfacher Immobilienverkauf
- Transparente Darstellung aller Gebote
- Zum Marktpreis

Vorteile für den Käufer

- Transparente Darstellung aller Gebote
- Anonymes Bieterverfahren und schnelles Ergebnis
- Zum fairen marktgerechten Kaufpreis



Ausgezeichnet für ihre Fairness

Unsere Immobilienmakler.



Zum achten Mal in Folge Top-Platzierung in der FOCUS-MONEY-Studie „Fairster Immobilienmakler“

Wie fair und partnerschaftlich gehen Immobilienmakler mit ihren Kunden um? Und wie steht es mit ihrer Beratungs- und Servicequalität? Auch 2022 ist FOCUS-MONEY diesen Fragen in Zusammenarbeit mit dem Kölner Analyseinstitut ServiceValue nachgegangen.

Das Ergebnis: Die Immobilienmakler von LBSi und Sparkasse gehören weiterhin zu den fairsten Maklern Deutschlands.

So ermittelte FOCUS-MONEY die Ergebnisse

Um die Fairness der Makler messen zu können, legten die Experten von ServiceValue fünf Kategorien und 27 Merkmale fest, die einen fairen Makler ausmachen. Nach diesen bewerteten mehr als 2.200 Kunden ihre Erfahrungen mit 31 überregionalen Immobilienmaklern.



Bewertung unserer Makler insgesamt:

In allen fünf Kategorien wählten unsere Kunden ihre Immobilienmakler von LBSi und Sparkasse in die Top-Rankings unter die fairsten Makler Deutschlands. Insgesamt erreichten unsere Immobilienmakler damit ein glattes „sehr gut“ für ihre Fairness.

**Überzeugen auch Sie sich von der Qualität unserer Immobilienmakler.
Lassen Sie sich beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie von uns unterstützen.**



Das Ergebnis unserer Immobilienmakler im Detail:

Note:

**SEHR
GUT** ✓

Faire Leistungsqualität

- ✓ Marktkenntnisse
- ✓ Fachkompetenz
- ✓ Glaubwürdigkeit der Referenzen
- ✓ Immobilienbewertung
- ✓ Beratung zu technologischen Neuerungen
- ✓ Umfassende Erfahrung

Note:

**SEHR
GUT** ✓

Fairer Kundenservice

- ✓ Kontaktmöglichkeiten
- ✓ Terminvereinbarungen
- ✓ Freundlichkeit
- ✓ Besichtigungen
- ✓ Reaktionszeit auf Anfragen
- ✓ Vollständigkeit der Immobilien-Anzeigen
- ✓ Zugang zu Immobilien-Anzeigen

Note:

**SEHR
GUT** ✓

Faire Kundenkommunikation

- ✓ Schriftliche Vereinbarungen
- ✓ Verbindlichkeit von Aussagen
- ✓ Angemessener Informationsumfang
- ✓ Verständlichkeit der Angebots- und Vertragsunterlagen
- ✓ Vertrauensvolle Kommunikation

Note:

**SEHR
GUT** ✓

Faire Kundenberatung

- ✓ Verständlichkeit der Beratung
- ✓ Eingehen auf Kundenbedürfnisse
- ✓ Transparenz der Vorgehensweise
- ✓ Beratung bei Vertragsabwicklung
- ✓ Passgenaue Bedarfsanalyse
- ✓ Zeit für Beratung

Note:

**SEHR
GUT** ✓

Faires Preis-Leistungs-Verhältnis

- ✓ Kostentransparenz
- ✓ Preis-Leistungs-Verhältnis
- ✓ Höhe der Gebühren

Faire Courtage Teilung

Neuregelung der Aufteilung der Maklerprovision beim Verkauf von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern.

Regelungen zur Maklerprovision

Ist beim Immobilienverkauf ein Makler im Spiel, fällt Provision an. Wer aber zahlt diese? Es gab bisher in Deutschland regional sehr unterschiedliche Provisionsregelungen. Mit Einführung des Maklergesetzes in 12/2020 gelten bundesweit einheitliche Regeln. Wir sagen Ihnen, was es zu beachten gilt.

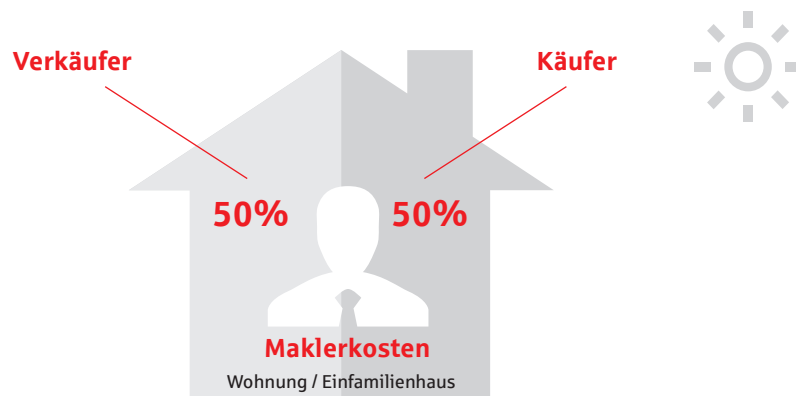
Mit dem Bestellerprinzip bei Vermietung ist seit 2015 klar geregelt – wer den Makler bestellt, der muss ihn auch bezahlen. Bei dem Kauf von Immobilien kam es hingegen oft dazu, dass eine Vertragspartei (häufig der Käufer) die gesamte Maklerprovision zahlen musste. Um dies zu verhindern, wird in abgewandelter Form – auch beim Immobilienkauf – eine Regelung für die faire Teilung der Maklerprovision angewandt.

Der Makler ist nun beiden Seiten FAIRpflichtet!

Mit der gesetzlichen Regelung ist eine hälftige Teilung der Maklerprovision Pflicht, wenn der Makler aufgrund von zwei Maklerverträgen für Verkäufer und Käufer gleichermaßen tätig ist. Mit Abschluss des Kaufvertrages bekommt der Makler also vom Verkäufer die Provision in gleicher Höhe ausgezahlt wie vom Käufer. Die Neuregelung der Maklerprovision definiert somit die Verteilung der Provision („Fairteilungsprinzip“), nicht jedoch ihre Höhe. Diese passt sich an die jeweiligen, regionalen Marktgegebenheiten an.

Damit die professionelle Maklerleistung nicht nur ein Versprechen bleibt, sollte die Vereinbarung in Textform festgehalten werden. Ohnehin ist das nach dem Maklergesetz Pflicht: Was bisher bei vielen freien Maklern mündlich abgesprochen oder per Handschlag vereinbart wurde, ist nur noch in Textform gültig. Die Immobilienmakler der Sparkasse sorgen schon jetzt für Rechtssicherheit durch schriftliche Verträge.





Gibt es Ausnahmen von der Regel bzw. was ist zu beachten?

Das Gesetz zur Provisionsteilung regelt ausschließlich den Verkauf von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Somit kann z.B. bei Mehrfamilienhäusern oder Gewerbeimmobilien weiterhin eine individuelle Maklerprovision vereinbart werden. Eine weitere Ausnahme besteht, wenn der Verkäufer ausdrücklich wünscht, die Provision voll zu übernehmen.

Grundsätzlich gilt: Der Makler kümmert sich um beide Vertragsparteien aufgrund zweier Maklerverträge. Auf Basis dieser Maklerverträge zahlen die Parteien jeweils die Hälfte der Gesamtprovision. Gegen dieses Prinzip verstoßende Maklerverträge sind unwirksam.

Vorteile der Provisionsregelung flächendeckend in ganz Deutschland:

- Bundesweit einheitliche Regelung schafft Transparenz und Vergleichbarkeit
- Senkung der Erwerbsnebenkosten für Immobilienkäufer
- Finanzielle Entlastung bei Käufer und Verkäufer durch Provisionsteilung
- Textform bei Maklerverträgen gibt Rechtssicherheit

Unser FAIRsprechen: 100% Maklerleistung für Verkäufer und Käufer

Maklerleistung für den Verkäufer

- + Zusammenstellen von Unterlagen für den Verkauf
- + Realistische Marktpreiseinschätzung
- + Vorbereitung von Verkaufsunterlagen
- + Bewerbung der Immobilie

Maklerleistung für Verkäufer und Käufer

- + Interessentenbetreuung
- + Ansprechpartner für Käufer und Verkäufer
- + Begleitung der Verkaufsverhandlungen
- + Vorbereitung des Kaufvertrages

Maklerleistung für den Käufer

- + Zusendung aller Unterlagen
- + Terminierung und Durchführung der Besichtigungen
- + Ansprechpartner für potenzielle Käufer
- + Klärung von Detailfragen

= 100% Maklerleistung

Vorbereitung ist der erste Schritt zum Erfolg

Diese Unterlagen benötigen wir zum Verkauf Ihrer Immobilie:

- Grundbuchauszug
- Lageplan
- Grundriss/Baupläne
- Flächenberechnung
- Baubeschreibung
- Feuerversicherung
- Gebäudeenergieausweis
- Auflistung der Nebenkosten (Abschlag Gas/Strom/Grundabgaben)
- Gegebenenfalls Nachweis von Renovierungen (Rechnungen)
- Gegebenenfalls bestehender oder auslaufender Mietvertrag
- Gegebenenfalls Schlüssel
- Personalausweis und Steuer-ID

Bei Teileigentum und Eigentumswohnungen benötigen wir zusätzlich:

- Teilungserklärung
 - Versammlungsprotokolle bei Eigentumswohnungen
 - Nebenkostenabrechnung
 - Wirtschaftsplan
 - Sonstiges _____
-
-
-

Sparkasse Wilhelmshaven

Theaterplatz 1
26382 Wilhelmshaven

Telefon: +49 4421 401-720

Fax: +49 4421 401-729

E-Mail: immobilienzentrum@sparkasse-wilhelmshaven.de

Internet: www.sparkasse-wilhelmshaven.de



sparkasse-wilhelmshaven.de/immobilien