

Wieviel kostet der Immo-Verkauf ... unsere Verkaufsmodelle



Wer sein Haus oder seine Wohnung verkaufen will, kann das selbst tun oder einen Makler damit beauftragen. In der Schweiz wird schätzungsweise die Hälfte aller Immobilien mit Hilfe eines Maklers verkauft. Das ist für die Verkäufer bequemer und vor allem auch sicherer. Der professionelle Verkauf hat verständlicherweise seinen Preis, der Nutzen ist in der Regel jedoch um einiges höher.

Der Verkauf einer Immobilie wird zudem vielfach unterschätzt, hängt er doch von vielen Faktoren und kleinen Details ab, die berücksichtigt werden wollen. Privatpersonen fehlt es neben dem notwendigen Wissen und der Erfahrung meistens auch an der erforderlichen Zeit. Zudem ist man als Eigentümer befangen und mit seiner Immobilie emotional verbunden. **Um den besten Verkaufserfolg erzielen zu können, sind neben den lokalen Marktkenntnissen und Beziehungen vor allem auch effiziente Vermarktungsinstrumente, Seriosität, Professionalität und Vertrauenswürdigkeit entscheidend!**

Der Immobilienverkauf, was gehört alles dazu?



Der Ablauf ist grundsätzlich immer gleich und kann in die oben dargestellten 5 Phasen unterteilt werden. **Jede Verkaufssituation ist jedoch immer wieder anders!** So ist z.B. jedes Haus und jede Wohnung einmalig, sei es vom Standort als auch von der Architektur und dem Innenausbau. Aber auch die persönliche Ausgangslage und Bedürfnisse der Verkäufer ist immer sehr spezifisch. **Es ist deshalb wichtig, dass auf alle Aspekte und Bedürfnisse gebührend Rücksicht genommen und der Verkauf entsprechend abgewickelt wird!**

Wieviel kostet mich der Verkauf?

Der Verkauf Ihrer Liegenschaft ist immer mit Kosten und Aufwendungen verbunden! Neben den Notariats- und Grundbuchkosten müssen Sie allenfalls auch an Ihre Bank noch Gebühren und Vorfälligkeitsentschädigungen bezahlen und der Staat möchte in der Regel auch noch etwas mitverdienen (GewinnSTEUER).

Die einzigen Kosten, die Sie selber beeinflussen können, sind jene für den Verkaufsprozess. Hier ist die entscheidende Frage, wieviel Aufwand und Risiko können und möchten Sie selbst übernehmen? Vergessen Sie nicht, dass es hier um viel Geld geht, da sollten Sie auf professionelle Hilfe nicht verzichten!

Die Kosten können Sie noch relativ einfach vergleichen, aber wie sieht das mit der Leistung aus?

- Ein wichtiger Aspekt ist hier sicher der erzielte Verkaufserlös. Die Versprechen sind hier vielfach gross, leider kennt man diesen immer erst am Ende des Verkaufsprozesses.
- Eine kompetente, transparente und reibungslose Abwicklung des Verkaufs ist ebenfalls wichtig. Sie müssen ein gutes Gefühl haben und ihrem Partner vertrauen können.
- Denn zu guter Letzt möchten Sie sich nach dem Verkauf nicht auch noch mit Ärger und Streitigkeiten, aufgrund entstandener Missverständnisse mit dem Käufer, herumschlagen müssen.

Fakt ist, alle professionellen Makler verrechnen Ihnen eine Entschädigung für Ihre Arbeit und Dienstleistungen. Egal ob auf reine Erfolgsprovision, Fixpreis oder eine Mischform davon. Darum sollten Sie genau prüfen, für was Sie bezahlen, welche Leistungen sind enthalten und welchen Erfolg Sie erwarten dürfen.

Mit welchen Kosten dürfen Sie mit uns kalkulieren? Auf der folgenden Seite geben wir Ihnen einen kurzen Überblick auf unsere vier verschiedenen Verkaufsmodelle. Sie wünschen ein Maximum an Komfort und Sicherheit oder sind Sie bereit mehr Risiko zu tragen? Für jeden Fall haben wir genau das Richtige für Sie. **Wir bürgen für professionelle Arbeit zu fairen und transparenten Vermittlungs-Konditionen!**

Haben Sie noch Frage? Wir sind für Sie da! Dank unserem kostenlosen und unverbindlichen Erstgespräch sind Sie in der Lage die richtigen Entscheidungen für den Verkauf Ihrer Liegenschaft festzulegen. **Telefon: 044 875 07 31**

Verkaufsmodell «Standard»

Bei unserem Verkaufsmodell «Standard» wickeln wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von A-Z ab. Sie lehnen sich zurück! **Die Honorierung ist aufgeteilt in einen Grundkosten- und einen Erfolgshonorar-Anteil.** Für die Phasen «Konzept» und «Vorbereitung» verrechnen wir eine Pauschale von CHF 2'500.-. Für «Vermarktung» bis und mit «Übergabe» verrechnen wir nur bei erfolgreichem Verkauf eine gestaffelte Provision von min. CHF 7'500.- bis max. CHF 15'000.-. Das Verkaufsmandat erfolgt exklusiv, mit einer Mindestlaufzeit von 3 Monaten.



Verkaufsmodell «Zero-Risk»

Null Risiko für Sie! Bei unserem Verkaufsmodell «Zero-Risk» wickeln wir für Sie ebenfalls den gesamten Verkaufsprozess von A-Z ab. **Die Honorierung ist auf reiner Erfolgsbasis!** Das heisst, Sie bezahlen nur bei erfolgreichem Verkauf und keinen Fixkostenanteil für die Phasen «Konzept» und «Vorbereitung». Für die Phasen «Vermarktung» bis und mit «Übergabe» verrechnen wir ausschliesslich bei erfolgreichem Verkauf eine **Provision von 2%**, bei Verkaufspreisen von 500'000 bis 1 Million. Das Mindesthonorar beträgt somit CHF 10'000.- und maximal CHF 20'000.-. Das Verkaufsmandat erfolgt exklusiv, mit einer Mindestlaufzeit von 6 Monaten.



Verkaufsmodell «Auktion»

Bei unserem Verkaufsmodell «Auktion» wickeln wir für Sie ebenfalls den gesamten Verkaufsprozess von A-Z ab. Das Verkaufsmandat erfolgt exklusiv mit einer festen Laufzeit von 2 Monaten. Die Honorierung ist zweigeteilt in Grundkosten und Erfolgshonorar. Für die Phasen «Konzept», «Vorbereitung» und «Vermarktung» verrechnen wir eine Pauschale von CHF 5'000.-. Sofern Sie ein Kaufangebot annehmen, verrechnen wir zusätzlich eine Pauschale von CHF 5'000.- für die Kaufabwicklung «Vertrag» inkl. «Übergabe». **Sie bezahlen somit maximal 10'000.-!**



Dieses Model eignet sich vor allem für Spezial- und Liebhaberobjekte oder für Objekte mit mehreren Eigentümern, z.B. Erbgemeinschaften, die eine praxisbezogene Marktwertmittlung benötigen.

Verkaufsmodell «Support-Only»

Bei unserem Verkaufsmodell «Support-Only» **begleiten und unterstützen wir Sie nach Bedarf.** Wir sorgen dafür, dass Ihre Liegenschaft auf dem Markt professionell lanciert wird, wobei Sie die volle Verkaufskontrolle und Verantwortung behalten. **Sie bezahlen nur die von Ihnen benötigte Unterstützung.** Für die Phasen «Konzept» und «Vorbereitung» verrechnen wir Pauschal CHF 2'500.-. Die Vermarktung (Online-Inserte inkl. **Maklerschutz**) schlägt mit CHF 250.- pro Monat zu Buche und für die Objektreservation inkl. Kaufvertrag nochmals CHF 2'000.-. Weitere Unterstützung nach Bedarf und Aufwand im Stundenhonorar.



Kurzvergleich der unterschiedlichen Verkaufsmodelle

Verkaufsmodell		Standard		Zero-Risk		Auktion		Support only	
min. Laufzeit		3 Monate		6 Monate		2 Monate (fix)		-	
Fixkosten	CHF 2'500	CHF 2'500		CHF -		CHF 5'000		CHF 2'500	
Verkaufspreis		Honorar ¹		Honorar		Honorar		Honorar ²	
CHF 500'000	CHF 7'500	CHF 10'000	2.00%	CHF 12'500	2.50%	CHF 10'000	2.00%	CHF 5'000	1.00%
CHF 1'000'000	CHF 12'500	CHF 15'000	1.50%	CHF 20'000	2.00%	CHF 10'000	1.00%	CHF 5'000	0.50%
CHF 1'250'000	CHF 15'000	CHF 17'500	1.40%	CHF 20'000	1.60%	CHF 10'000	0.80%	CHF 5'000	0.40%
CHF 2'000'000	CHF 15'000	CHF 17'500	0.88%	CHF 20'000	1.00%	CHF 10'000	0.50%	CHF 5'000	0.25%

¹ das Honorar versteht sich bei erfolgreichem Verkauf inkl. allfälliger Fixkosten

² bei 2 Monaten Laufzeit

