

ÜBERSICHT DER DIENSTLEISTUNGEN - 1



	Zu berechnen nach Vereinbarung des Honorarmodells		
FÜR KÄUFER			
ÜBERSICHT DER DIENSTLEISTUNGEN BEZ. DER RECHERCHE NACH EINER PASSENDEN IMMOBILIEN	JA	NEIN	CA. €
* Falls gewünscht: erstes Kennenlerngespräch	X		
* Auf Wunsch Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung	X		
* Genaue Erfassung Ihrer spezifischen Wünsche	X		
* Recherche in verschiedenen Quellen, Medien und bei lokalen Maklern nach passenden Immobilien		X	350 p.M.
* Angebot von Immobilien, die die meisten Ihrer Kriterien und Wünsche erfüllen	X		
* Falls gewünscht: Eventuelle objektive Bewertung des Objekts Ihrer Wahl, zur Beurteilung des Marktwertes/ Kaufpreises		X	Kosten- voranschlag
* Zur Verfügung stellen von allen Objekt-Unterlagen, wie z.B. Exposé, Lageplan, Grundrisse, Energie-ausweis, Jahresabrechnungen, eventuelle Protokolle	X		
* Organisieren und planen von Besichtigungsterminen, wobei Aktiv Immo Services als Ihr Berater fungiert	X		
* Suche nach einem geeigneten Notar	X		
* Anweisung und Begleitung bei der Erstellung des Kaufvertrags	X		
* Anwesenheit bei der notariellen Beurkundung	X		

ERLÄUTERUNG ZUR ÜBERSICHT

Diese Übersicht der Dienstleistungen richtet sich in erster Linie an Personen, die Aktiv Immo Services mit der Suche nach einer geeigneten Immobilie beauftragen möchten. Zu diesem Zweck ermitteln wir zunächst gemeinsam die Wünsche und Kriterien. Da eine 100-prozentige Übereinstimmung in allen Punkten nie erreichbar ist, legen wir fest, ab welchem Prozentsatz eine Besichtigung der Immobilie für Sie als Kaufinteressent in Betracht kommt.

ERLÄUTERUNG ZUM HONORARMODELL VON AKTIV IMMO SERVICES

Aktiv Immo Services arbeitet als Dienstleisterin auf Honorarbasis. Das Honorar kann bestehen aus:

- Einem Prozentualen Anteil am Kaufpreis oder
- Einem flexiblen Pauschalhonorar, basierend auf Stundensatz oder
- Einem festen Pauschalhonorar oder
- Einer Kombination

Die konkrete Höhe des Honorars wird individuell vereinbart und schriftlich festgehalten.

Das Honorar wird fällig mit vollständiger Leistungserbringung, sofern kein Kaufvertrag geschlossen wird oder mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrags.

ÜBERSICHT DER DIENSTLEISTUNGEN - 2



FÜR VERKÄUFER	Zu berechnen nach Vereinbarung des Honorarmodells		
ÜBERSICHT DER DIENSTLEISTUNGEN BEZ. DER VERKAUFS- UNTERSTÜTZUNG IHRER IMMOBILIE(N)	JA	NEIN	CA. €
* Erstes Kennenlerngespräch	X		
* Erstellung und Unterzeichnung eines exklusiven Dienstleistungsvertrag mit Vollmacht	X		
* Auf Wunsch Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung	X		
* Objektive Besichtigung Ihrer Immobilie und Bewertung viele verschiedener Aspekte, um den Marktwert zu ermitteln	X		
* Fotografieren (und gegebenenfalls Filmen) der Immobilie	X		
* Zusammenstellung aller für den Verkauf erforderlichen Dokumente, wie Baupläne, Grundrisse, Auszüge aus dem Grundbuch, Baulastenregister usw.	X		
* Gegebenenfalls Einholung von Dokumenten beim Grundbuchamt, Bauamt, Architekten usw.	X		
* Eventuell anfallende Kosten für Dokumente		X	Gebühren & Kosten gegen Nachweis
* Recherche zu Details der Lage und der unmittelbaren Umgebung	X		
* Verfassen aller Texte, Entwürfe, eventuelle Bildbearbeitung und Gestaltung des Exposés	X		
* Erstellung von Texten und Bildauswahl für Anzeigen in den Online-Medien	X		
* Nachbearbeitung und Überprüfung aller Reaktionen	X		
* Kommunikation mit Interessenten	X		
* Organisation und Durchführung von Besichtigungen	X		
* Beratung und Begleitung bis zum Notartermin	X		
* Kilometergeld, Hotelkosten usw.		X	0,25 p.km und Aufenthaltskosten gegen Nachweis

ERLÄUTERUNG ZUM HONORARMODELL VON AKTIV IMMO SERVICES

Aktiv Immo Services arbeitet als Dienstleisterin auf Honorarbasis. Das Honorar kann bestehen aus:

- Einem Prozentualen Anteil am Kaufpreis oder
- Einem flexiblen Pauschalhonorar, basierend auf Stundensatz oder
- Einem festen Pauschalhonorar oder
- Einer Kombination
- Zusätzlich werden gegen Nachweis KM-Kosten und eventuelle Aufenthaltskosten berechnet

Die konkrete Höhe des Honorars wird individuell vereinbart und schriftlich festgehalten.

Das Honorar wird fällig mit vollständiger Leistungserbringung, sofern kein Kaufvertrag geschlossen wird oder mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrags.

ÜBERSICHT DER DIENSTLEISTUNGEN - 3



FÜR VERKÄUFER UND KÄUFER	Zu berechnen nach Vereinbarung des Honorarmodells		
	JA	NEIN	CA. €
ÜBERSICHT DER DIENSTLEISTUNGEN BEZ. DER ABWICKLUNG DES VERKAUFS/DES KAUFES IHRER IMMOBILIE(N)			
* Eventuelle Hilfe des Käufers bei der Beantragung einer Finanzierung		X	Kosten sind für Käufer
* Analysieren der Finanzierungsangebote der Bank(en)		X	Kosten sind für Käufer
* Wählen und beauftragen des Notars	X		
* Anweisung und Begleitung bei der Erstellung des Kaufvertrags	X		
* Konzept-Kaufvertrag prüfen u/o anpassen	X		
* Eventuelles Grundbuchbestellungsformular organisieren (bei Finanzierung)		X	Kosten sind für Käufer
* Vereinbaren Termine bei der Bank und dem Notar	X		
* Unterschreiben aller Bankverträge bez. der Finanzierung (Darlehen, Konto, usw)		X	Kosten sind für Käufer
* Beurkundung beim Notar / Rechnung des Notars	X		Kosten sind für Käufer

Unter normalen Umständen verläuft der Verkauf einer Immobilie über einen Makler mit klar definierten Provisionsregelungen. Üblicherweise beträgt die Gesamtprovision 6 % (= 7,14 % inkl. MwSt.), die zu gleichen Teilen – also je 3 % (= 3,57 % inkl. MwSt.) – zwischen Käufer und Verkäufer aufgeteilt wird.

Es können jedoch auch andere Provisionsmodelle vereinbart werden, zum Beispiel eine abweichende Aufteilung zwischen Käufer und Verkäufer. Daher kommt es vor, dass Sie in Anzeigen Käuferprovisionen von 4,76 % oder 5,95 % (inkl. MwSt.) sehen. In bestimmten Fällen übernimmt der Verkäufer sogar die gesamte Provision, was das Angebot für Käufer besonders attraktiv macht.

Da ich Sie **unabhängig und dienstleistungsorientiert** beim (Ver)Kaufsprozess unterstütze, berechne ich **keine Maklerprovision**. Stattdessen vereinbaren wir ein individuelles, transparentes Honorar auf Grundlage des tatsächlichen Leistungsumfangs.

Der Aufwand hängt unter anderem ab von:

- * Der Lage und dem Zustand der Immobilie
- * Der Komplexität des (Ver)Kaufs
- * Der Marktsituation
- * Dem erwarteten Verkaufspreis
- * Dem Umfang der gewünschten Unterstützung

Auf dieser Basis besprechen wir gemeinsam, welche Leistungen Sie benötigen und welches Honorar dafür passend ist. **Wenn Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in Erwägung ziehen, lassen Sie uns gerne über Ihre Möglichkeiten, Erwartungen und die optimale Unterstützung sprechen.**

ÜBERSICHT DER DIENSTLEISTUNGEN - 4



FÜR KÄUFER EINES (GAST)GEWERBEOBJEKT	
ÜBERSICHT DER SPEZIFISCHEN DIENSTLEISTUNGEN BEZ. DES KAUFES EINER BETRIEBS- ODER GASTGEWERBEOBJEKT	
* Marktresearch und Marktanalyse (Branche, Umgebung, Konkurrenz, Unternehmersqualitäten, Zielgruppen, Potentialanalyse, usw)	Kosten sind für Käufer
* Sammeln Informationen bez. (Bau)Genehmigung, Vorschriften der Stadt, Feuerwehrmaßnahmen, eventuelle Konzession, Pacht, usw.	Kosten sind für Käufer
* Eventuelle Vermittlung, Objektbewertung oder eines Gutachtens (Verkehrswert) vom Objekt erstellen	Kosten sind für Käufer
* Eventuell beantragen von spezifischen Kostenvoranschlägen, wie z.B. Architekten, Außen- und Innenbau, Technische Anlagen, Baumaterialien, Dämmung, Malerarbeiten, usw.	Kosten sind für Käufer
* Erstellen, schreiben und gestalten eines Betriebsplans	Kosten sind für Käufer
* Erstellen und schreiben eines Finanzplans	Kosten sind für Käufer
* Beauftragen eines Steuerberaters für die Durchrechnung und das Akkordieren aller Zahlen	Kosten sind für Käufer
* Termine und Präsentation des Betriebsplans bei der Bank/den Banken	Kosten sind für Käufer
* Angebote der Bank(en) analysieren	Kosten sind für Käufer
* Unterschreiben aller Bankverträgen der Finanzierung	Kosten sind für Käufer
FÜR GESCHÄFTSFÜHRER, MANAGERS, USW.	
ÜBERSICHT DER SPEZIFISCHEN, ZUSÄTZLICHEN DIENSTLEISTUNGEN VON LAMSMA MANAGEMENT SERVICES	
* Entwurf/Entwicklung Strategien (Betrieb, Marketing, Vertrieb, Produkte/Dienstleistungen, usw.)	Kosten-voranschlag
* Entwurf/Entwicklung Logo's, Webseiten, usw.	Kosten-voranschlag
* Entwicklung und Ausführung Marketing-Kampagnen	Nach Budget
* Entwicklung und Ausführung Werbekampagnen	Nach Budget
* Entwicklung und Ausführung promotionelle Aktionen	Nach Budget
* Entwicklung und Ausführung Online-Kampagnen	Nach Budget
* Schreiben u/o Übersetzen von Texten	Kosten-voranschlag
* Allgemeine Betriebsberatung	200 € p.St.
* Allgemeine Beratung bez. Marketing, Werbung und Kommunikation	150 € p.St.