

# Leistungsversprechen Baumbusch Immobilien

Mit dieser **Leistungsgarantie** zeigen wir Ihnen als Verkäufer bereits **im Vorfeld**, was wir für die **erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie** tun. Die Leistungsgarantie ist für uns verbindliche Verpflichtung. **Sie schenken uns Ihr Vertrauen, wir versprechen Ihnen Dienstleistung. Garantiert!** Außerdem können Sie so im Vorfeld die Leistungen verschiedener Anbieter schnell und einfach prüfen. Diesem Vergleich stellen wir uns.

Diese Leistungsgarantie ist Bestandteil eines mit uns geschlossenen Verkaufsmandats (Exklusivvertrag) für Ihre Immobilie. **Wir unterschreiben mit unserem guten Namen!**

## **1. Marktwertermittlung:**

- Ermittlung des marktgerechten Angebotspreises unter Einbeziehung der aktuellen Marktsituation sowie konkurrierender Angebote
- Analyse notwendiger optischer oder rechtlicher Verbesserungen der Immobilie sowie Information des Verkäufers hierüber

## **2. Recherche**

- Anlegen einer Immobilienakte
- Prüfung der Grundrisse, ggf. zeitgemäße Neuerstellung
- Grundbuchauszug / Teilungserklärung
- Einsicht in die Baubeschreibung / Bauakten
- Einsicht in die Protokolle der Eigentümerversammlungen bei Teileigentum
- Einsicht in die Nebenkostenabrechnung und dem Wirtschaftsplan bei Teileigentum
- Zusammenstellung der Beleihungsunterlagen für die finanzierende Bank
- Einsicht in das Baulasten-Verzeichnis
- Klärung der Erschließungskosten
- Prüfung des Altlastenkatasters
- Energieausweis
- Umfeld-Recherche (Schule, Freizeit, Verkehr, Einkaufen)

## **3. Gestaltung der Werbeunterlagen**

- Sorgfältige Anfertigung aussagekräftiger und professioneller Farbexposés!
- Objektkosmetik / Fotoproduktion / Erstellung virtueller Rundgang
- Drohnenaufnahmen / Erstellung Immobilienvideo
- Erstellung emotionaler Texte für verschiedene Zielgruppen
- Abgleich Ihrer Immobilie mit unserer gut geführten Interessentenkartei



## 4. Vermarktung

- Online-Exposé auf den größten Immobilienportalen Deutschlands wie: ImmobilienScout24 und vielen Anderen
- Online-Exposé auf Maklerhomepage [www.baumbusch-immobilien.de](http://www.baumbusch-immobilien.de)
- Exposéausgang in den Bankstellen unserer Partner-Volksbanken sowie Objektbewerbung auf der jeweiligen Homepage unserer Kooperationsbanken
- Festlegung und Durchführung weiterer Marketingmaßnahmen wie z.B. Anzeige in der örtlichen Presse sowie Inserieren Ihrer Immobilie auf allen Geldautomaten unserer Partner-Volksbanken
- Aufstellung oder Anbringung Verkaufsschild (nach Absprache)
- Professionelle Unterstützung des gesamten Verkaufsprozesses
- Keine Vorauszahlung für Auslagen wie z.B. Inserate => **reines Erfolgshonorar!**
- **Drei Makler zum Preis von Einem!**

## 5. Besichtigungen

- Abgleich der Datenprofile zwischen Interessenten und Verkaufsimmobilie => sorgfältige Qualifizierung von potenziellen Käufern (kein Besichtigungstourismus!!)
- Bereits im Voraus sichere und bequeme virtuelle Besichtigungen
- Terminkoordination - Besichtigungen auch abends und am Wochenende und ggf. auch ohne Ihre Anwesenheit => Erreichbarkeit an 7 Tagen der Woche!
- Report über Ergebnis Besichtigungstermine und dem laufenden Stand des Verkaufsprozesses

## 6. Verkauf

- **Führen der Verkaufsverhandlungen**
- **Bonitätsprüfung des Kaufinteressenten**
- Finanzierungsunterlagen für das finanzierende Institut zusammenstellen
- Bankenkoordination und Grundschuldbestellung
- Kaufvertragsvorbereitung und Koordination Notartermin sowie Begleitung bis hin zum notariellen Vertragsabschluss und darüber hinaus!

## 7. Nachverkaufsbetreuung - optional

- Entrümpelung / Leerung des verkauften Hauses durch zuverlässige Partner
- Übergabeprotokoll mit Schlüsselübergabe

