

## Wie viele Objekte kann ein Makler gleichzeitig qualifiziert bearbeiten?

In einschlägigen Veröffentlichungen begegnen einem immer wieder Makler, die zeitgleich 30 und mehr Objekte gelistet haben.

Damit stellen sich Fragen wie:

- Welche Dienstleistungen können diese Makler überhaupt für ihre Auftraggeber erbringen?
- Wie viel Zeit können sie für das einzelne Objekt aufbringen?
- Wie intensiv können sie Interessenten betreuen und qualifizieren?

Häufig beschränkt sich die Leistung dieser Makler auf die Veröffentlichung des Objektes (mitunter auch noch oberflächlich, ohne weitere Beschreibung). Und dann warten diese Makler ab, ob sich ein Interessent findet.

Alles nach den Devisen: „Viel hilft viel“ und „Auf jeden Topf findet sich früher oder später ein Deckel“.

Diesem Trugschluss obliegen auch Eigentümer, die uns sagen, einen Alleinauftrag zum Vertrieb meiner Liegenschaft bekommen sie nicht. Sie können aber wie andere Makler auch dafür werben. Dann findet sich ein und dieselbe Liegenschaft an verschiedenen Stellen, zum Teil mit unterschiedlichem Preis, in der öffentlichen Wahrnehmung.

Nicht von ungefähr geben Firmen, Bauträger und große Grundbesitzer ihre Immobilie nur einem Makler exklusiv zu Vermittlung.

Denn: Ein Makler, der für einen Kunden exklusiv arbeitet, ist zur Leistung verpflichtet!

Deshalb sagen wir auch unschlüssigen Eigentümern immer wieder, wie sollen wir das unbestimmte Tätigwerden gegenüber jenen Auftraggebern rechtfertigen, die uns beauftragt haben.

Zu unserem Tätigwerden gehören als Beispiele

- das Abklären der Grundbuchsituation, ob es Baulasten gibt, wie es um eventuelle Erschließungsbeiträge steht,
- welches Potential die Liegenschaft hat, ob Entwicklungen möglich sind, welche Nutzer folglich gezielt angesprochen werden sollten,
- wie qualifiziert ist der Interessent und wie gesichert ist seine Finanzierung bzw. Bonität.

Den Notar- bzw. auch Mietvertrag sprechen wir selbstverständlich mit dem Interessenten durch und klären auftretende Fragen.

Und auch nach Vertragsabschluss können die Auftraggeber sowie die Erwerber / Mieter erwarten, dass wir weiterhin Ansprechpartner sind.

Diese Arbeitsweise ist aber nur möglich, wenn wir als Makler per Auftrag wissen, dass der Erfolg honoriert wird.

Und: Ein Makler kann derart intensiv 10, maximal 15 Objekte betreuen. Alles darüber hinaus geht zu Lasten der Qualität und lässt schon anhand der Listings erkennen, um was für einen Makler es sich handelt.