



Heutiges Thema: Bestellerprinzip. Was ist das und was macht eigentlich ein Makler?



Burgstr. 19a - Büren - Tel. 02951 / 9383540 - www.lilian-bueker-immobilien.de

Lilian Bueker Immobilien: Rundum-Sorglos-Pakete bei Vermietung und Verkauf

Dietmar Wenzel (Lilian Bueker Immobilien Büren) über Maklerleistungen und das neue „Bestellerprinzip“

Über Maklerleistungen und das so genannte „Bestellerprinzip“ sprach die Neue Regionale mit Dietmar Wenzel von Lilian Bueker Immobilien Büren. Seit 2008 ist das Unternehmen als seriöser Partner beim Verkauf und der Vermietung und Vermittlung von Häusern, Wohnungen und Grundstücken

im ganzen Kreis Paderborn und Umgebung bekannt. Bei der Vermittlertätigkeit legen Lilian Bueker und Dietmar Wenzel großen Wert auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit - die Basis eines erfolgreichen Verkaufs und einer guten Vermietung.

NR: Herr Wenzel, was hat es denn mit dem sogenannten Bestellerprinzip auf sich? Und vermitteln bzw. vermieten Sie jetzt noch Wohnimmobilien?

Dietmar Wenzel: Aber natürlich vermitteln bzw. vermieten wir noch Wohnungen und Häuser. Das ist eine unserer Kernkompetenzen neben dem Verkauf von Immobilien.

Was das Bestellerprinzip angeht: Das ist ein Bestandteil des neu geregelten Wohnungsvermittlungsgesetzes, das am 1. Juni in Kraft getreten ist. Von diesem Zeitpunkt an werden die „Besteller“ den Makler entlohnen, wenn sie ihn mit der Vermietung von Häusern oder Wohnungen beauftragen. Das bedeutet also, dass die Maklerleistungen künftig vom Vermieter (Besteller) gezahlt werden.

NR: Und wie war das vorher geregelt?

Dietmar Wenzel: Vorher haben in den meisten Fällen die neuen Mieter die Maklerprovision gezahlt.

NR: Warum hat sich denn die Bundesregierung zu dieser Änderung entschlossen?

Dietmar Wenzel: Weil der „Besteller“ ja auch den größten Nutzen aus einem erfolgreich abgewickelten Vermietungsauftrag zieht. Die Regelung ist jetzt ähnlich wie zum Beispiel beim Steuerberater, beim Anwalt oder Handwerker: Diese werden auch vom „Besteller“ der Leistungen bezahlt.

NR: Das klingt fair. Gibt es denn viele Vermieter, die Dienstleistungen von Maklern in Anspruch nehmen?

Dietmar Wenzel: Oh ja. Es gibt Umfragen, dass 60 Prozent aller Vermieter in Deutschland, einen Makler beauftragen.

NR: Welche Vorteile hat der Vermieter durch die Beauftragung Ihres Büros und welche Leistungen bieten Sie?

Dietmar Wenzel: Das Thema „Vermietung“ ist sehr komplex. Wir nehmen dem Vermieter alle Arbeiten ab. Um nur einige Leistungen zu nennen: Bestandsaufnahme, Einhaltung aller schon länger bestehenden und auch neuen Gesetze - für



Experten rund um den Kauf und Verkauf und die Vermietung von Immobilien: Dietmar Wenzel und Lilian Bueker.

Privatvermieter ein heikles Thema, bei dem bei Nichteinhaltung hohe Bußgelder drohen. Außerdem kümmern wir uns um Mietpreisberatung, gute Objektbilder, eine Bewerbung in den führenden Immobilien- und Internetportalen, ausführliche Exposés und natürlich um die E-Mailbeantwortung und Telefonate mit allen Interessenten. Unser Büro ist werktags fast ständig erreichbar (montags bis freitags von 8 bis 19 Uhr). Wir führen professionelle Einzelbesichtigungen mit ausgewählten Interessenten durch. Weiterhin machen wir bei jedem Mietinteressenten eine Identitäts- und Bonitätsprüfung, so dass die Solvenz gegeben ist und die Miete gezahlt wird. Zum Schluss bereiten wir einen rechtssicheren und aktuellen Mietvertrag vor, setzen uns für eine gemeinsame Mietvertragsunterzeichnung zusammen und erledigen auf Wunsch auch die Wohnungsübergabe. Weitere Punkte findet man in unserem kompletten Leistungskatalog. Das sind alles garantierte Leistungen. Sie sehen, wir nehmen den Vermietern viel Arbeit ab, so dass sie Zeit und Nerven sparen und natürlich auch Geld.

NR: Das hört sich nach einem Rundum-Service und nach einer Menge Arbeit an.

Dietmar Wenzel: Da haben Sie recht - es ist ein Rundum-Sorglos-Service. Eine Anzeige allein vermietet heutzutage keine Wohnung mehr. Es steht immer der Mensch dahinter,

der die Wohnung vermietet oder vermittelt. Und der sollte gut geschult sein und über viel Erfahrung in der Bewerbung, Vermittlung und in der inhaltlichen Gestaltung eines rechtssicheren Mietvertrages verfügen. Dann erhält man auch einen zahlungskräftigen und verlässlichen Mieter.

NR: Sie haben eben auch gesagt, dass der Vermieter durch Ihren Service sparen kann. Wie das?

Dietmar Wenzel: Wenn ein Makler durch seine professionelle Arbeit einen guten Mieter vermittelt hat, spart ein Vermieter dadurch auf lange Sicht. Ansonsten kann man durch einen Mietbetrüger - also jemanden, der seine Miete nicht zahlen kann oder will - unter Umständen durch Mietschulden großen finanzieller Schaden erleiden. Von solchen Mietschuldnern gibt es immer mehr, die man als Privatmann auch sehr schwierig entlarven kann.

NR: Da höre ich heraus, dass Sie viel Erfahrung und Sorgfalt in Ihre Arbeit investieren.

Dietmar Wenzel: Ja genau - es ist eine Menge Arbeit. Wir möchten, dass jeder Vermieter einen zahlungskräftigen und verlässlichen Mieter bekommt. Dazu sind eben genaue Vorkehrungen, Fachwissen und Zeit sehr wichtige Faktoren, damit Ärger und Fehler vermieden werden. Deshalb führen wir zunächst ausführliche Tele-

fonate mit den Interessenten, beurteilen dann, wer für eine Besichtigung infrage kommt und beugen so auch der Besichtigungskriminalität vor. Wir wissen, dass die Wohnungen und Häuser der größte Besitz aller Eigentümer ist - Grund genug, diese bestens zu betreuen.

NR: Wie kann man denn herausbekommen, welcher Makler der richtige für einen Vermieter oder Verkäufer ist?

Dietmar Wenzel: Wie auch in anderen Branchen, sollte man sich vom Leistungsangebot, den Menschen dahinter und den Geschäftsräumen überzeugen lassen. Bei wem fühle ich mich gut aufgehoben und wem kann ich vertrauen? Wer bietet mir den größten Nutzen und die besten Leistungen? Wer ist einem Berufsverband angeschlossen und hat ein Qualitätszertifikat für seine Dienstleistungen? Und bei wem bekomme ich sogar Garantien?

NR: Was können Sie denn garantieren?

Dietmar Wenzel: Vermieter können bei uns von zwei Garantien profitieren. Unser Paket „Premium“ beinhaltet u. a. eine Mietausfallversicherung (Garantie 1), die nur wir als Makler abschließen können - eine sehr gute Sicherheit bei einer neuen Vermietung. Weiterhin gibt es unsere Neuvermietungsgarantie (Garantie 2). Was das beides ist und wie genau unsere Dienstleistungen steuerlich abgesetzt werden können, erfährt jeder Eigentümer gerne in einem unverbindlichen und kostenlosen Beratungsgespräch.

NR: Das hört sich nach seriösen Dienstleistungen an.

Dietmar Wenzel: Wir sind als qualifiziertes Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) für Seriosität und Zuverlässigkeit ausgezeichnet worden und handeln nach den IVD-Standesregeln als objektive und faire Vermittler. Um es kurz zu sagen: Jeder tut das, was er kann - Wir können Immobilien!

Mehr Infos im Netz: www.lilian-bueker-immobilien.de

Fliesen A. Ottersbach

Andre Ottersbach
Clemens-Braun-Str. 10a
33181 Bad Wünnenberg-Leiberg
Tel.: 0 29 53 / 96 44 54
Mobil: 01 77 / 73 75 837
www.fliesenottersbach.de

Sie möchten jetzt oder später Ihre Immobilie verkaufen? Geben Sie den Verkauf in erfahrene Hände.

Ein- & Mehrfamilienhäuser, DHH, Grundst., Wohnungen
Büren · Bad Wünnenberg · Geseke · Salzkotten · Paderborn · Delbrück

LILIAN BÜKER IMMOBILIEN
Lilian Bueker & Dietmar Wenzel
Burgstr. 19a - 33142 Büren
Tel. 02951 / 9383540
info@lilian-bueker.de
www.lilian-bueker-immobilien.de

Wir vermieten auch Ihre Wohnungen / Häuser - rufen Sie uns unverbindlich an.

Meyer raumausstattung

Meisterbetrieb
Markt 7
33142 Büren
Telefon 02951 / 2617 - 1314
Telefax 02951 / 1891
e-Mail: raumausstattung-meyer@kh-online.de
www.meyer-raumausstattung.de

- Polstern
- Gardinen
- Sonnenschutz
- Bodenbeläge
- Innenausbau

Neu in unserem Lieferprogramm: Fensterfolien für Sonnenschutz - Sichtschutz - Sicherheit
Wir beraten Sie gern!

NEUE REGIONALE

WIR SIND MITGLIED IM VERKEHRSVEREIN

Büren
Wirtschaft mittendrin

SW+becker

HEIZUNGS- & SANITÄRTECHNIK

Sanitärtechnik
Energietechnik
Heizungstechnik

Wir sind für Sie da!

SW+Becker Heizungs- und Sanitärtechnik
Herr Wübbeke
Werkstraße 26a
33142 Büren
Tel.: 02951 1637
Fax: 02951 3064
www.sw-becker.de

LANA BEAUTY OASE

NATALIE HOFMANN Mobil: 0176 / 31 24 46 64
LAURA WEBER-LEHMANN Mobil: 0172 / 5 18 64 30
LANA - BAUTY OASE | MITTELSTRASSE 5 | 33142 BÜREN

Salon Katharina

Haare gut - alles GUT

Bertholdstraße 2 · 33142 Büren
Tel. 02951 - 9384868
salonkatharina@mail.de