

Die Immobilienbranche macht den Eindruck, dass sie alles umsonst leistet:

Wir verkaufen umsonst, beraten umsonst, vermieten umsonst, bewerten umsonst!

Geht das eigentlich wirklich?

Immobilienmaklerbüros haben hohe Lohn- und Gehaltskosten, Sozialabgaben abzuführen, Mieten zu bezahlen, Steuern zu entrichten, Kosten für Geräte, PKWs, Büromaterial, Werbung und vieles, vieles mehr.

Folgende Schwerpunkte werden von Immobilienbüros, Immobilienmaklern bearbeitet:

- a) Es werden Wohnungen, Büros und Gewerbeimmobilien verwaltet, als Wohnungs- oder Miteigentümergeinschaften oder als Mietverwaltungen. Hierfür sollte der Makler ein **Hausverwaltungsentgelt** bekommen. **Stichwort „Verwaltung“**.
- b) Es werden Wohnungen, Büros, Gewerbeimmobilien vermietet, hierfür sollte der Immobilienmakler vom Auftraggeber eine **Provision** erhalten, **Stichwort „Vermietung“**.
- c) Es werden Wohnungen, Häuser, Gewerbeimmobilien verkauft, hierfür sollte der Immobilienmakler vom Käufer und Verkäufer, je anteilig, eine **Provision** erhalten, **Stichwort „Verkauf“**.
- d) Es werden Dienstleistungen von Reinigungsfachkräften und Hausmeistern an Immobilien erbracht, hierfür sollte der Immobilienmakler ein **Entgelt** erhalten, **Stichwort „Dienstleistungen“**.
- e) Es wird vom Immobilienmakler, wenn er Sachverständiger ist, Immobilien per Gutachten bewertet, hierfür sollte er einen **Werklohn**, **Stichwort „Gutachten“**, bekommen. Die Erstattung von Gutachten setzt lange Studienzeiten und spezifische Erfahrungen und Kenntnisse voraus.
- f) Es werden vom Immobilienmakler Beratungen durchgeführt, hierfür sollte der Makler seine **Kosten** erstattet bekommen, **Stichwort „Beratungen“**.
- g) Wenn der Immobilienmakler auch öffentlich anerkannter Versteigerer sein sollte, bekommt er im Versteigerungsfall einer Immobilie eine **Courtage**, **Stichwort „Versteigerungen“**.
- h) Für die Verwaltung von eigenen Immobilien, wenn vorhanden, erhält der Immobilienmakler **Mieten und Pachten**. **Stichwort „Mieten und Pachten“**.

Damit würden die Leistungen für fremde Immobilienverwaltung und -vermietung, -verkauf, Pflege, Bewertung und Versteigerung, Eigenverwaltung, abgedeckt sein.

Umsätze braucht der Immobilienmakler, damit er seine Kosten decken kann und einen angemessenen Gewinn zum Investieren in seine Unternehmen erzielen kann.

Wer alles umsonst anbietet, dessen Leistung ist vielleicht auch **umsonst** erbracht.

Henning Schaper im Januar 2019