

# Mehr als nur ein Makler



Unser Vorgehen im  
Immobilienverkauf

## **Ermittlung des Marktwertes**

Basis für den Verkauf einer Immobilie bildet die Preisfestsetzung. Hierfür wird der Marktwert der Liegenschaft bestimmt. Unsere Makler sind allesamt ausgebildete Immobilienbewerter und können den Wert auf einfache Art (Kurzschätzung / Kurzbrief) oder in qualifizierter schriftlicher Form (ausführliches Bewertungsgutachten) herleiten.

Bei einer Auftragserteilung zum Verkauf werden die Kosten für eine Marktwertschätzung nicht verrechnet.

## **Abschluss Maklervertrag**

Bei einer Auftragserteilung unterzeichnen Auftraggeber und Makler einen Maklervertrag, der die Leistungen im Verkauf, das Honorar und das Alleinrecht zum Verkauf während einer definierten Frist regelt.

Unser Honoraransatz (exkl. MwSt. und Inserierungskosten) richtet sich nach der Höhe des erzielten Kaufpreises und der Art des Objektes.

Der Honoraransatz für eine Liegenschaft (Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Wohnung) beträgt:

Verkaufspreis	Fr. 300'000.- bis 400'000.-	3.0 %
Verkaufspreis	Fr. 400'000.- bis 500'000.-	2.5 %
Verkaufspreis	Fr. 500'000.- bis 800'000.-	2.2 %
Verkaufspreis	ab 800'000.-	2.0 %

Die Inserierungskosten betragen pauschal Fr. 500.-

Honoraransätze für spezielle Objekte wie z.B. Ferienhäuser, Gewerbe- und Industriebauten, Bauland sowie andere Besonderheiten, z.B. Liegenschaften im Baurecht, auf Anfrage.

### **Verkaufsdossier und Verkaufsinserat**

Wir gestalten ein aussagekräftiges und attraktives Verkaufsdossier mit allen relevanten Informationen und Fotos rund um Ihre Liegenschaft. Des Weiteren erstellen und publizieren wir das Verkaufsinserat auf den gängigen Immobiliensuchportalen; namentlich:

- [www.immoscout24.ch](http://www.immoscout24.ch) sowie den Partnerplattformen [www.comparis.ch](http://www.comparis.ch) und [www.homegate.ch](http://www.homegate.ch)
- auf unserer Webseite [www.rychenerimmobau.ch](http://www.rychenerimmobau.ch)
- E-Mail Versand als Newsletter an unsere registrierten Kaufinteressenten

### **Besichtigungen**

Wir organisieren die Besichtigungstermine (Einzelbesichtigungen) in Absprache mit der Verkäuferschaft und führen die Besichtigungen vorzugsweise in Abwesenheit der Eigentümer durch.

Unsere Erfahrung zeigt, dass sich die Kaufinteressenten ungehinderter im Haus bewegen und offener über ein mögliches Kaufinteresse und die Nutzungsabsichten sprechen können.



### **Zwei Angebotsrunden**

Wir arbeiten mit einem Bieterverfahren über zwei Angebotsrunden.

Ernsthafte Kaufinteressenten werden aufgefordert, ein schriftliches Angebot bis zu einem definierten Stichtag einzureichen.

Nach Erhalt aller Angebote aus der 1. Angebotsrunde orientieren wir die Kaufinteressenten über das Höchstgebot. Im Anschluss haben alle Interessenten die Möglichkeit, ihr erstes Angebot entweder zu bestätigen oder ein letztes Mal anzupassen.

Mit der 2. Angebotsrunde bitten wir um eine Finanzierungsbestätigung eines Finanzierungsinstitutes.

### **Besprechung der Kaufofferten**

Die eingereichten Kaufangebote aus der 2. Angebotsrunde werden der Verkäuferschaft zur Diskussion und Beurteilung vorgelegt.

Auf Wunsch finden abschliessend noch individuelle Gespräche zwischen Verkäuferschaft und Kaufinteressenten statt.

### **Kaufabschluss und notarielle Verschreibung**

Nach Kaufzuschlag und Einigung verschiedener Formalitäten schliessen wir mit der Käuferschaft unverzüglich eine Kaufabsichtserklärung mit Anzahlungspflicht ab.

Im Anschluss wird zügig der notarielle Kaufvertrag vollzogen (ca. 4 Wochen nach Erhalt der Anzahlung). Der Restbetrag des Kaufpreises wird mit Übergang von Nutzen und Gefahr fällig.



### **rychener immobilien + bau gmbh**

Höchhusweg 17

3612 Steffisburg

+41 33 437 00 55

[info@rychenerimmobau.ch](mailto:info@rychenerimmobau.ch)

[www.rychenerimmobau.ch](http://www.rychenerimmobau.ch)