

Jan Felber

suchte lange vergeblich nach einer großen Wohnung für sich und seine Familie in Darmstadt. Mithilfe eines Maklers ging alles ganz einfach.

**Der Käufer****„Die Courtage hat er sich verdient.“**

„4,5- bis 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage im Martinsviertel gesucht.“ Schon seit 2010 durchforstete Familie Felber den Darmstädter Wohnungsmarkt nach diesen Kriterien. Von der Eigentumswohnung in diesem Viertel träumen viele junge Familien. Jan Felber und seiner Frau half schließlich ein Makler, diesen Traum zu erfüllen.

Viele Arbeitsplätze, gute Verkehrsanbindungen, hohe Lebensqualität – das südhessische Darmstadt ist ein attraktiver Wohnort. Am Immobilienmarkt der 145.000-Einwohner-Stadt kann das knappe Angebot nicht mit der hohen Nachfrage mithalten. Das Ehepaar Jan Felber (40) und Angelika Hennig (41) suchte in diesem Umfeld eine geräumige Eigentumswohnung für sich und ihre sechsjährige Tochter Ada.

Zwei Jahre voller Enttäuschungen lagen vor ihnen. Etliche ergebnislose Wohnungsbesichtigungen. Entweder entsprach das Objekt nicht den Vorstellungen oder die Interessenten standen bereits Schlange. Die Geduld, trotz aller Rückschläge an dem Ziel festzuhalten, bringt nicht jeder auf. „Wir kennen einige Paare, die Vergleichbares gesucht haben. Die meisten haben irgendwann aufgegeben und sind ins Umland gezogen“, sagt Felber rückblickend.

Preisvorstellungen des Maklers bestätigten sich

Über ImmobilienScout24 fanden die beiden Journalisten dann endlich einen Makler und ihre zukünftige Wohnung. Viereinhalb Zimmer, Maisonette, 120 Quadratmeter, Balkon, dazu ein fester Stellplatz vor der Haustür. Das Paar verliebte sich sofort in die Wohnung. Der Preis passte ins Budget. Noch dazu stimmte beim Besichtigungstermin die Chemie zwischen Käufern, Verkäufern und dem Makler. Dessen Einschätzung von Zustand und Verkehrswert der Wohnung bestätigte ein Gutachter. „Aus diesem Aspekt haben wir Vertrauen geschöpft“, sagt Jan Felber. Und das braucht es für eine solche finanzielle Lebensentscheidung. Als Laien hätten sie nun gewusst: „Das Objekt ist in Ordnung.“ Der Makler bürgte dafür gewissermaßen mit seinem guten Namen. „Schließlich hat er seinen Ruf zu verlieren“, sagt Felber.

Im Laufe der folgenden Gespräche und Verhandlungen hat der Makler beide Parteien mehrfach an einen Tisch gebracht. Dabei versuchte er ihre Wünsche und Ziele in Einklang zu bringen. Bei Unstimmigkeiten übernahm er die Rolle eines Vermittlers. „Er hat seine Aufgabe mehr als erfüllt. Das war sehr angenehm und immer fair“, erinnert sich Felber. Unter Vermittlung des Maklers wurden Lösungen

und Kompromisse gefunden und schließlich Einigkeit erzielt. „Wir sind froh, einen Makler gefunden zu haben, der sich nicht nur als Geschäftsanbahner, sondern auch als Mediator zwischen Verkäufer- und Käuferinteressen verstand“, sagt der nun zufriedene Immobilieneigentümer. Der Makler habe alle Schritte gewissenhaft vorbereitet und nicht bloß seine Provision einstreichen wollen. Seit Ende 2012 lebt die junge Familie in der eigenen Wohnung im Wunschviertel. „Die Courtage“, sagt Jan Felber, „hat sich unser Makler redlich verdient.“ ■

Fazit

Der Immobilienmakler, der qualifizierte und gewissenhafte Arbeit leistet, bleibt unersetzlich.

Verkäufer und Käufer reduzieren durch sein Mitwirken Risiken, profitieren bei Exposé, Preisfindung oder Rechtsfragen von dessen Know-how, Erfahrung und Marktkenntnis. Auch gewerblichen Anbietern nutzt die Expertise des Maklers. Ihnen kann er den Rücken für ihre Kernaufgaben freihalten und – wie auch den anderen Beteiligten – Zeit einsparen. Im Idealfall füllt der Immobilienprofi seine Rolle vermittelnd aus, behält die Interessen aller Parteien im Blick und versteht sich als neutraler Partner. Glückt ihm dieser Spagat, erleichtert sein Einsatz allen Beteiligten Kauf, Miete, Verkauf und Vermietung von Immobilien. Stellt der Makler nicht die eigenen Interessen über die seiner Kunden, wird ihm auch niemand seine Courtage vorenthalten – denn sie ist alles andere als leicht verdientes Geld.

Tipps: Lassen auch Sie Kunden für sich sprechen

www.immobilienscout24.de/branchenbuch