



# Immobilienbörse Königstein – Exposé Angaben

Die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) gibt einen Anhaltspunkt für das Exposé.

In § 10 Abs. 3 MaBV sind die Angaben festgehalten, über die Sie Aufzeichnungen aufbewahren müssen. Das ist ein guter Anhaltspunkt für die Angaben zum Objekt im Exposé:

1. Lage
2. Größe und Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks
3. Art, Alter und Zustand des Gebäudes
4. Ausstattung
5. Wohn- und Nutzfläche
6. Zahl der Zimmer
7. Höhe der Kaufpreisforderung einschließlich zu übernehmender Belastungen
8. Name, Vorname und Anschrift des Veräußerers (wird nicht gleich zu Beginn im Exposé erwähnt, so lange kein provisionspflichtiger Maklervertrag geschlossen worden ist)

In § 10 Abs. 3 der MaBV („Buchführungspflichten“ finden Sie auch die Angaben, die Sie bei der Vermittlung zur Nutzung (Miet- oder Pachtverträgen) von Immobilien – § 10 Abs. 3 Nr. 2 MaBV – sowie der Vermittlung von Miet- oder Pachtverträgen von gewerblichen Räumen oder Wohnräumen – § 10 Abs. 3 Nr. 3 MaBV vorhalten müssen.

## Und was sagt die DIN EN 17533 für Immobilienmakler?

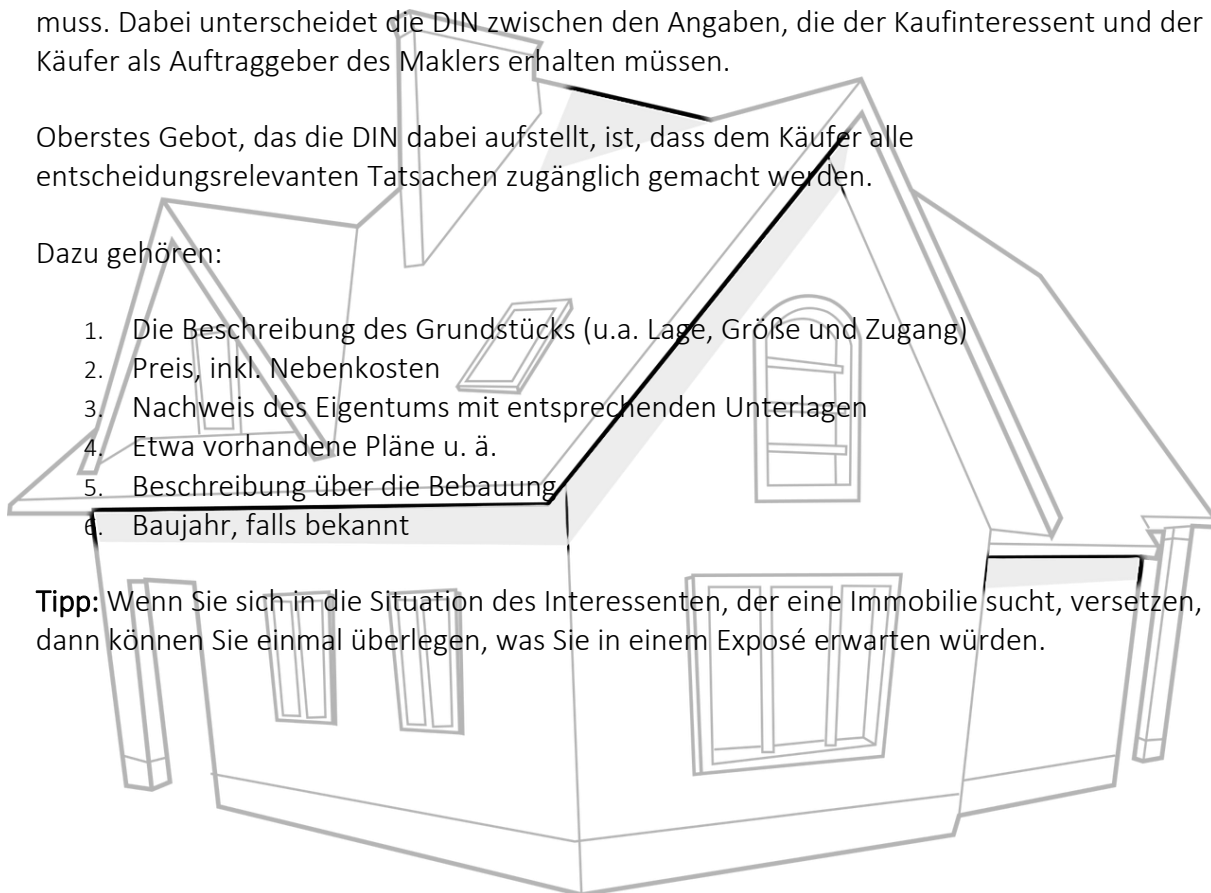
Die DIN sieht einige Punkte vor, die der Immobilienmakler dem Käufer zur Verfügung stellen muss. Dabei unterscheidet die DIN zwischen den Angaben, die der Kaufinteressent und der Käufer als Auftraggeber des Maklers erhalten müssen.

Oberstes Gebot, das die DIN dabei aufstellt, ist, dass dem Käufer alle entscheidungsrelevanten Tatsachen zugänglich gemacht werden.

Dazu gehören:

1. Die Beschreibung des Grundstücks (u.a. Lage, Größe und Zugang)
2. Preis, inkl. Nebenkosten
3. Nachweis des Eigentums mit entsprechenden Unterlagen
4. Etwa vorhandene Pläne u. ä.
5. Beschreibung über die Bebauung
6. Baujahr, falls bekannt

**Tipp:** Wenn Sie sich in die Situation des Interessenten, der eine Immobilie sucht, versetzen, dann können Sie einmal überlegen, was Sie in einem Exposé erwarten würden.





## Was ist dem Interessenten am Exposé wichtig?

1. Emotional ansprechende und aussagefähige **Fotos** (am besten fünf Fotos oder mehr aus verschiedenen Ansichten, gern auch mit Innenansichten)
2. **Eckdaten zur Immobilie** (Größe, Anzahl Zimmer, Zustand, Alter, Renovierung, technische Ausrüstung usw.)
3. **Lage** der Immobilie, Zugang zum Grundstück, verkehrliche Anbindung usw. am besten in Kombination mit einem Lageplan
4. digitaler **Grundriss** – aus Sicht des Kunden ist das ein MUSS
5. **Preis** (sofern es sich um eine vermietete Immobilie handelt, die Einnahmen aus der Immobilie – Netto-Kaltmiete angeben) – nur die richtigen Angaben zählen – geben Sie sich vor allem bei vermieteten Immobilien Mühe bei der Zusammenstellung
6. **Ansprechpartner** bzw. Kontakt für Besichtigung
7. **Technische Angaben** der Immobilie – Baujahr Heizung, was wurde wann erneuert?
8. Weiterer Zusatznutzen: Energetischer Standard, Energieausweis u.a. Angaben
9. Auch **Schwächen** der Immobilie benennen – Renovierungsaufwand abschätzen können

