

Makel an Maklern



«Wir machen sie zum Makler innert Tages»,
«Keine Vorkenntnisse nötig, egal welchen Beruf sie haben.», «Leben Sie den Traum der Selbstständigkeit; überdurchschnittliches Einkommen.», «Eigene Maklerschule mit Zertifikat.»

Ich wollte es wissen – warum habe ich mehr als sechs Jahre nebenberuflich die guten Schulungen des SVIT besucht, wenn doch nur ein paar Tage genügen? Ich begab mich in eines dieser Wundermaklerbüros und gab an, dass ich ein Mehrfamilienhaus zu verkaufen habe und ein Haus in der Umgebung suche. Was ich erlebte, übertraf meine Erwartungen. Zu meiner Frage, welchen Wert das Mehrfamilienhaus habe, erhielt ich zur Antwort: «Kein Problem, ich brauche nur einige Zahlen und ich kann Ihnen den Wert der Liegenschaft nennen.» Die gelieferte Zahl lag 35 Prozent neben dem erzielten Verkaufspreis! Es kam noch schlimmer: «Nennen Sie mir Ihren Wunschpreis, und wir werden damit auf den Markt gehen.»

Keine Besichtigung vor Ort, geschweige Einsicht in die Mietverträge. Ein Haus hätte meinem entsprochen. Auf die Frage, ob es Radon habe, erhielt ich die Antwort: «Nein, das

Haus ist zu neu und es wurden keine schädlichen Bausubstanzen verwendet ...» Auf die Frage nach Altlasten erhielt ich die Antwort: «... ich habe Ihnen doch gesagt, dass nur neuwertige Baumaterialien verwendet wurden!». Als ich mich nach Dienstbarkeiten erkundigte, erhielt ich zur Antwort: «Nein, es sind keine Service-Verträge abgeschlossen worden.» Ich gab es auf und verliess das eindrücklich gut präsentierende «Makler»-Büro mit einem Lächeln, aber auch mit erheblichen Bedenken.

Für das Berufsbild des Maklers gibt es in der Schweiz keine gesetzlich normierten Voraussetzungen. Jeder, der sich zur Ausübung dieses Berufes befähigt fühlt, kann ohne Nachweis einer entsprechenden Qualifikation Objekte vermitteln. Inserate wie eingangs erwähnt lassen die Maklertätigkeit in der Öffentlichkeit als Beruf erscheinen, bei dem sich mit wenig Aufwand viel Geld verdienen lässt. In Wirklichkeit sind von den vielen Maklern, welche in der Tagespresse ihre Dienste anbieten, die meisten nach einem Jahr wieder vom Immobilienmarkt verschwunden. Der seriöse Makler ist nicht ausschliesslich Vermittler, sondern auch Berater mit einem nur durch eine qualifizierte Ausbildung erworbenem Spezialwissen. Achten Sie darauf, dass ein Makler mindestens einem der anerkannten Verbänden SVIT, USPI oder FIABCI angehört und entsprechende Schulungsnachweise erbringen kann – sonst könnte es zu Problemen führen!

Jean-Pierre Weyermann
Weyermann Immobilien AG