

Sicherheit für Immobilienkäufer durch qualifizierte Immobilienkaufberatung

ihre-immobilien-experten.de/sachverstaendige-und-beratung/immobilienbewertung/sicherheit-fur-immobilienkaeuf-er-durch-qualifizierte-immobilienkaufberatung/

Für die meisten Menschen ist der Kauf einer Immobilie die größte Investition im Leben und oftmals ein einmaliger Akt. Daher sollte dieses "Lebensgeschäft" auch gut vorbereitet sein, um nicht dauerhaft wirtschaftlichen oder auch dauerhaft psychischen Schaden durch langjährige Probleme durch eine Fehlinvestition zu erleiden.

Da gleichfalls die meisten Menschen keine ausgesprochenen Immobilien Experten sind, ist die Inanspruchnahme eines Immobilienberaters immer zu empfehlen.



Bild (c) Rainer Sturm / pixelio.de -
[Immobilienkaufberatung](#)

Was sollte ein Immobilienberater leisten können?

Grundsätzlich sollte ein Immobilienberater ausgewählt werden mit Erfahrung, Kompetenz und der Fähigkeit, eine Immobilie ganzheitlich zu betrachten. Damit soll gemeint sein, daß ein Spezialist im Bereich Baugrund zwar Experte auf seinem Fachgebiet ist und den potentiellen Käufer in Fragen des Baugrundes optimal beraten kann. Dieser Experte jedoch zu Fragen des Wärmeschutzes, des Gebäudewertes oder der Immobilienfinanzierung definitiv keine ausreichend verlässlichen Antworten liefern kann.

Ein spezialisierter Allrounder ist gefragt!

Es ist bei der Immobilienberatung von großer Bedeutung, das der Berater in allen wesentlichen Fachbereichen der Immobilie "sich zu Hause fühlt". Dabei sind natürlich Schwerpunkte immer vorhanden. Grundsätzlich ist ein Architekt Kraft der Natur ein geeigneter Berater. Spezieller kann aber ein Sachverständiger beraten. Hierbei ist eine (oftmals auftretende) Kombination aus Architekt und Sachverständiger ideal. Der Architekt betrachtet die Immobilie aus ganzheitlicher Sicht, kann Auskünfte und Ratschläge im Bereich der Immobilienfinanzierung geben, Versicherungsfragen klären, Auskunft über die Bauliche Substanz liefern, ebenso über das Grundstück, Haustechnik und Architektur wie auch Erweiterungs- und Umbaumöglichkeiten. Ein erweitertes Kompetenzfeld im Bereich Energieberatung und Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken schließt den Kreis ideal ab. Denn die spezifizierete Sachverständigenbetrachtung im Bereich "Wärmedämmung und Kältebrücken", energetischem Sanierungsbedarf und Wertermittlung bringen dem Käufer Sicherheit durch Kostenübersicht. Wie viel muß ich künftig noch investieren, um einen besseren Wärmestandard zu erreichen?..Ist nur eine Frage, die sich klären läßt.

Welche grundlegenden Fragestellungen sollte ein geeigneter Immobilienberater klären können?

Wir haben hier eine Checkliste vorbereitet. In dieser Checkliste, die Sie sich hier gerne herunterladen können, sind die unseres Erachtens wesentlichen Fragen rund um die Immobilien aufgeführt. Sie dient dazu, die Immobilie in verschiedener Hinsicht zu prüfen, um sich hieraus ein umfassendes und erhellendes Bild über den geplanten Hauskauf zu verschaffen.

In den meisten Fällen sind jedoch die wesentlichen Hauptparameter folgende: das Grundstück, die bauliche Substanz, die Bauphysik, die Haustechnik sowie Altlasten, Gift- und Gefahrenstoffe. Gleichfalls interessant sind Fragen zur optimalen Immobilienfinanzierung durch einen geeigneten Partner und vernünftigen Immobilienversicherung.

Eine Immobilieberatung lohnt sich...

...denn eine sachverständigseitige Einschätzung des Immobiliengeschäftes bringt wirtschaftliche und gedankliche Sicherheit für den Käufer, hilft bei Kaufentscheidungen und kann durch Aufdecken von Mängeln und Schäden, Rechten und Pflichten oder auch eines Instandhaltungsstaus etc. Argumente für eine Kaufpreisverhandlung mit dem Verkäufer liefern.

=> zur gesamten Liste der Fachpublikationen ausschliesslich zum Thema Immobilien durch Dipl.-Ing. Michael Schröder

(Wichtiger Hinweis: dieser Artikel kann und soll keine rechtliche oder sonstige spezielle und individuelle Beratung darstellen und ersetzt in keiner Weise eine individuelle umfassende Prüfung und gezielte fachliche Beratung jedes Einzelnen. Eine Gewähr oder Haftung für Aktualität und Richtigkeit wie auch Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.)

Ein Artikel von Ihre-Immobilien-Experten.de, der Immobilien Experten Plattform im Internet.
Ein Service von Dipl.-Ing. Michael Schröder - Mülheim an der Ruhr.