

el sueño noticias

www.hg-hamburg.de

September 2001

Eigentümer haben viele Fragen

In Gesprächen mit Hauseigentümern, die uns ihre Immobilie im Alleinauftrag zum Verkauf anvertrauen, ist eine der am häufigsten gestellten Fragen, die nach der Zeit für die Abwicklung des Geschäftes. Die Beantwortung ist natürlich nicht ganz einfach, da eine Reihe von Faktoren hierbei eine Rolle spielen.

Gepflegte Objekte gefragt

Grundsätzlich läßt sich sagen, daß mit einer Zeitspanne von etwa einem Jahr gerechnet werden sollte. Unsere Verträge sehen die Option einer Verlängerung von weiteren 6 bis 12 Monaten vor. Gepflegte Immobilien in guten Lagen, die zu einem attraktive Preis im Markt angeboten werden können, haben natürlich eine bessere Chance rasch einen Liebhaber zu finden, als weniger attraktive. Aber auch das Umfeld, die Aussicht, die Einsehbarkeit und der Pflegezustand des Gartens spielen eine erhebliche Rolle.

Fundierte Beratung hat Vorteile

Hinzu kommt, daß sich viele Käufer gut informiert auf die Haussuche begeben, und etliche Angebote miteinander vergleichen, wo hingegen Hauseigentümer vorwiegend ihre eigene Immobilie kennen. Aus diesem Grund ist ein umfassendes Beratungsgespräch wichtig, bei dem alle wesentlichen Gesichtspunkte des Verkaufs bedacht und die Vorgehensweise besprochen wird. Im Interesse einer möglichst

reibungslosen Abwicklung sollte der Auftrag schriftlich fixiert werden. Es ist erfreulich, daß viele Eigentümer diese Beratung gerne in Anspruch nehmen und willens sind unseren Argumenten zu folgen.

Kommunikation nicht vergessen

Wie in allen geschäftlichen Beziehungen, sollte die Kommunikation ein fester Bestandteil der Zusammenarbeit sein. Wir bemühen uns mittels unserer monatlichen Newsletter und durch prompte Berichterstattung nach jedem Besuch mit Kunden in Ihrem Haus, Sie über das Ergebnis unserer Tätigkeit zu informieren. Trotzdem stellen sich mit der Zeit weitere Fragen. Manche können am Telefon besprochen werden, andere besser im Rahmen eines persönlichen Gesprächs. Wir empfehlen Ihnen diese Anregung zu nutzen.

Grundbuchauszug wichtig

Bedenken Sie bitte, daß wir zur Beschaffung eines aktuellen Grundbuchauszugs (nota simple), Kopien Ihrer Escritura Publica und der Neubauerklärung (obra nueva) benötigen. Ferner sind auch die Bewohnbarkeitsbescheinigung (cedula de habitabilidad) und der Grundsteuerbescheid (IBI-Beleg) wichtig. Eine möglichst rechtzeitige Zustellung erspart uns später auftretende Komplikationen. Wir bitten all jene, die uns diese Unterlagen noch nicht übergeben oder unter 0034/96 647 06 34 gefaxt haben, dieses nachzuholen.

Mehr Information nötig

Hilfreich ist auch ein Grundrißplan vom Haus. Wichtige Informationen, die wir bei Verkaufsgesprächen benötigen, liefert uns ein Flurplan Ihres Wohngebietes, der von Ihrer 'oficina tecnica' zu erhalten ist. Ferner sind Kopien Ihrer Strom- und Wasserrechnungen erwünscht, da sie wichtige Daten enthalten. Keiner kennt Ihr Haus so gut wie Sie. Daher die Bitte, uns möglichst viel Information zur Verfügung zu stellen. Denken Sie auch an technische Details und Extras. Wir binden diese in unsere Exposés el sueño Particular, in die Daten Ihres Hauses im Internet und natürlich auch in unser Hausmagazin el sueño mit ein.

Schlüsselverwaltung

Von etlichen Häusern verwalten wir Schlüssel, wenn die Eigentümer nicht im Lande sind. Bitte lassen Sie uns wissen, wenn Sie verreisen oder Gäste im Haus sind, mit denen wir uns abstimmen können. Denn wenn Ihr Haus in der Werbung ist, sollten wir es auch zeigen können.

Konkurrenz belebt das Geschäft

Auch während des Sommers zeichnet sich immer deutlicher der Trend ab, daß für viele Immobilienkäufer die nördliche Costa Blanca eine zunehmend attraktive Alternative zur Insel ist. Besser noch: Mallorca-Liebhaber trennen sich immer häufiger von ihren Besitzungen und suchen bei uns nach einer heileren Welt. Aber auch so mancher weniger gut beratene Hausbesitzer an der Costa Blanca hält Ausschau nach einer Veränderung.



Hausanschrift:
Sierichstrasse 126
D-22299 Hamburg

Postanschrift:
Postfach 605 330
D-22248 Hamburg

Telefon + 49 40 460 72 660
Telefax + 49 40 460 72 661
Jávea + 34 96 646 84 02
Jávea Fax + 34 96 647 06 34

Internet: www.hg-hamburg.de
e-mail: info@hg-hamburg.de