

Søgning efter den egnede ejendom

Ejendomme sættes for det meste til salg enten af ejeren selv eller gennem en mægler. Af andre aktører på ejendomsmarkedet kan nævnes: banker, finansieringsselskaber, offentlige ejendomsadministrationer m.v. De mest anvendte medier til annoncering af ejendomme er internettet og aviserne. Men det er langt fra alle ejendomme, der kommer ud til offentligt skue. Ofte har ejendomsmæglerne kendskab til flere ejendomme, end de reklamerer med. Det skyldes den særlige mæglerhonorering i Tyskland. Læs mere herom under "kontakten til ejendomsmægleren".

Medmindre ejeren annoncerer direkte, vil ejendommens nøjagtige beliggenhed ikke fremgå af annoncen. Der vil i stedet henvises til et område, f.eks. "beim Kollwitzplatz", "Seitenstrasse Kurfürstendamm", eller "attraktive Grunewald Lage". Kun i sjældne tilfælde røbes gadenavnet, og hvis det sker, så som hovedregel uden husnummeret. Ønskes nærmere oplysninger, må der tages kontakt med annoncøren, som videregiver de ønskede data, så snart man selv har opgivet sit navn og sine kontaktdata. Dermed er mægleraftalen for det meste så også indgået og et salær til mægleren forfalden ved køb. Læs mere herom under afsnittet "ejendomsmægleren".

Særligt i Berlin, hvor der stedse er et stort udbud af ejendomme til salg, er det vigtigt at have den dag for øje, hvor ejendommen sandsynligvis skal sælges igen. Her vil ejendommens beliggenhed være af afgørende betydning. Således bør det, inden der handles, grundigt undersøges, hvordan det forholder sig med: infrastruktur, indkøbsmuligheder, grønne arealer, trafikstøj, offentligretlige restriktioner i udnyttelsen af ejendommen og lejens fastsættelse, saneringskrav, fredningsbestemmelser mv. Oplysningerne på www.advokatfirma.de må på dette punkt ikke betragtes som udtømmende. Det anbefales, at man allierer sig med nogen, der har lokalkendskab. Uden er det nemt at komme galt af sted.

En skruppelløs ejendomsmægler vil altid forsøge at overbevise køber om, at ejendommen ligger det helt perfekte sted. Men også de mere retskafne ejendomsmæglere har deres måder at omskrive en dårlig beliggenhed på. Det er derfor vigtigt, at man selv overvejer følgende:

- hvilke argumenter taler for og hvilke imod, at ejendommen med pågældende beliggenhed vil stige over gennemsnittet i værdi i løbet af 10-15 år?
- hvem vil jeg til den tid kunne sælge ejendommen til?

Boligsiderne på internettet er et udmærket redskab til at danne sig et indtryk over udbuddet og prisniveauet i Berlin.

Se f.eks. den danske side: www.berlininvest.dk, eller orienter dig på de mest populære tyske sider:

www.mopo-immonet.berlin1.de
www.immobilienscout24.de
www.berlinien.de/immobilien/kaufenwww.immowelt.de
www.wohnung-jetzt.de
www.immozentral.com

Hans-Oluf Meyer
Advokat (L)
LL.M & Rechtsanwalt

meyer@advokatfirma.de

Kurfürstendamm 57
D 10707 Berlin

Fon + 49 (0) 30 3151 8969 0
Fax + 49 (0) 30 3151 8969 9

www.advokatfirma.de