

# Digitales Angebotsverfahren bei Verkäufen mit erhöhter Nachweispflicht

Das digitale Angebotsverfahren bietet Ihnen die bestmögliche Preisfindung in einem einfachen, schnellen und dokumentierten Prozess. Alle vom Makler persönlich eingeladenen Interessenten können über das digitale Angebotsverfahren sicher und bequem online ein Angebot abgeben. Das spiegelt Ihnen die aktuelle Marktsituation optimal wider und garantiert Ihnen, dass Sie unter allen Interessenten den bestmöglichen Käufer finden. Somit kommt es zu einer fairen und transparenten Preisfindung und zum höchstmöglichen Verkaufspreis für Sie. Im offenen Angebotsverfahren haben Sie jederzeit einen Überblick über die Höhe der bereits abgegebenen Kaufangebote.

Insbesondere bei den folgenden Verkaufsobjekten und Marktsituationen wird das digitale Angebotsverfahren regelmäßig und sehr erfolgreich eingesetzt:

- Bei Verkäufern, die von Amtswegen unter **Betreuung** stehen (erhöhte Nachweispflicht des Betreuers)
- Bei **Erbengemeinschaften** oder **Scheidungsfällen** (die sich mit gemeinsamer Preisfindung und Verkaufsentscheidung häufig schwertun)
- Bei Körperschaften des **öffentlichen Rechtes** (Kommunen, Ortskrankenkassen, etc.), die zum besten Preis verkaufen müssen

Je nachdem welches Angebotsverfahren von Ihnen bei der Immobilie gewählt wird, haben Ihre Kaufinteressenten eine der folgenden Möglichkeiten zur Angebotsabgabe:

## Offenes Angebotsverfahren

Kaufinteressenten können ab einem festgelegten Startpreis schrittweise Gebote abgeben und beliebig häufig erhöhen. Der Gebotsverlauf und alle Preise sind offen einsehbar, Bieternamen sind selbstverständlich anonymisiert. Die Angebotsfrist wird automatisch verlängert, sofern ein neues Angebot in den letzten 15 Minuten vor Ablauf eingeht, damit jeder eine faire Chance erhält, sein bestes Angebot abgeben zu können.

## Geschlossenes Angebotsverfahren

Jeder eingeladene Interessent kann nur ein einziges Angebot abgeben, dessen Höhe allerdings frei wählbar ist. Alle Bieter und Preise sind jedoch bis zum Ende verdeckt. Es gibt keine Verlängerung der Bietzeit. Nach Ende der Angebotsfrist erhält der Verkäufer alle Angebote übermittelt.

Für beide Verfahrensarten gilt: Nur vom Makler persönlich ausgewählte und eingeladene Interessenten können am Angebotsverfahren teilnehmen und jedes Kaufangebot muss mit einer persönlichen SMS-TAN bestätigt werden, ähnlich wie im Online-Banking. Die endgültige Entscheidung über die Annahme eines Kaufangebotes liegt ausschließlich beim Verkäufer.



## Ihre Vorteile als Verkäufer beim digitalen Angebotsverfahren mit erhöhter Nachweispflicht

- **Bestmögliche Preisfindung**, weil durch das digitale Angebotsverfahren alle potenziellen Interessenten miteinbezogen werden können, egal ob 5, 50 oder mehr Interessenten ein Kaufangebot abgeben wollen. Die Frage „Wurde das Objekt zu günstig verkauft?“ stellt sich nicht mehr.
- Die aktuelle **Marktsituation** entscheidet über den **optimalen Preis** und die volle Markttransparenz sorgt für eine faktenbasierte und **überlegte Verkaufsentscheidung**.
- Das digitale Angebotsverfahren **beschleunigt die Abwicklung** und sorgt damit für einen **schnelleren Verkauf** und damit auch **Geldfluss** für Sie als Verkäufer.
- Die **Abschlussfreiheit** – und damit die Entscheidung ob, an wen und zu welchem Preis am Ende verkauft wird – bleibt selbstverständlich bei Ihnen als Verkäufer.
- Die Nutzung des digitalen Angebotsverfahren ist für Sie **kostenfrei** – d.h., Sie können nur **gewinnen!**
- Als Verkäufer erhalten Sie eine **vollständige Übersicht** aller abgegeben Kaufangebote, sowie aller relevanten Informationen zu den einzelnen Interessenten und zum Angebotsgeschehen. Dies bietet Ihnen eine maximale **Transparenz** der **Marktsituation** und **Preisfindung**, sowie eine einfache Dokumentation, die keine Fragen offenlässt. Auf dieser Grundlage können Sie dann in Ruhe Ihre **optimale Verkaufsentscheidung** treffen.

### Häufig gestellte Fragen

**Kann jeder am Angebotsverfahren teilnehmen?** Nein, nur dem Makler persönlich bekannte und von ihm qualifizierte und persönlich eingeladene Kaufinteressenten können am Angebotsverfahren teilnehmen.

**Werden die Interessenten informiert, wenn ein höheres Angebot abgegeben wurde?** Der Interessent mit dem aktuellen Höchstangebot wird sofort per E-Mail und SMS benachrichtigt, sobald ein neues Kaufangebot im offenen Angebotsverfahren abgegeben wurde.

**Werden die Namen der Kaufinteressenten öffentlich angezeigt?** Nein, wir respektieren und schützen die Privatsphäre unserer Kunden. Die Namen aller Bieter werden nur anonymisiert angezeigt („Kunde 1“, „Kunde 2“, etc.). Als Verkäufer erhalten Sie selbstverständlich am Ende alle relevanten Informationen der teilnehmenden Kaufinteressenten, welche Ihnen der Makler in der vom System automatisch erstellten Übersicht zur Verfügung stellt.

**Handelt es sich bei dem Angebotsverfahren um eine Versteigerung?** Nein. Im Gegensatz zur Versteigerung (§ 156 BGB) besteht beim digitalen Angebotsverfahren für den Eigentümer kein Zwang, das Höchstangebot anzunehmen. Das Verfahren bietet dagegen den teilnehmenden Kaufinteressenten die Möglichkeit, in einem transparenten und bequemen Prozess ihr bestes Kaufangebot für ihre Traumimmobilie abgeben zu können. Die endgültige Entscheidung ob bzw. zu welchem Preis und an welchen Interessenten am Ende verkauft wird, liegt allerdings ausschließlich beim Verkäufer.

**Ist das digitale Angebotsverfahren ein klassisches Bieterverfahren?** Nein. Herkömmliche Bieterverfahren sind häufig weder transparent noch fair in ihrem Ablauf. Dies sorgt oft für Misstrauen dem Makler gegenüber, da sich Kunden ungleich behandelt fühlen. Unzufriedene Kunden sind das Ergebnis. Das digitale Angebotsverfahren dagegen stellt systemseitig einen transparenten und fairen Ablauf sicher und sorgt dadurch für Chancengleichheit aller Kaufinteressenten. Alle Teilnehmer haben dadurch die Möglichkeit, bis zum Schluss ihr bestes Angebot abzugeben – und Sie als Verkäufer erzielen dadurch den optimalen Preis.

**Wir wünschen Ihnen viel Erfolg!**

**Das digitale Angebotsverfahren**

Transparent, bequem und fair