

Wer eine Immobilie kaufen oder verkaufen will, fährt am besten, wenn er einem *leistungsfähigen* Makler einen **Alleinauftrag** erteilt.

Sogenannte "**einfache Aufträge**" an mehrere Makler können dazu führen, dass ein Auftraggeber mehrmals die volle Courtage zahlen muss.

"**Einfache Aufträge**" verpflichten den Makler zu nichts, um den Auftrag voranzubringen. Er kann abwarten, ob sich zufällig ein geeigneter Interessent meldet oder nicht. Werden verschiedene Makler parallel beauftragt, geschieht es nicht selten, dass Interessenten auch von mehreren auf dasselbe Objekt hingewiesen werden. So kommt es vor, dass Immobilienanzeigen gleichzeitig von verschiedenen Maklern mit unterschiedlichen Preisen zum Objekt geschaltet werden, was letztendlich potentiellen Interessenten in der Regel nicht verborgen bleibt und deren Interesse deutlich sinken lässt. Abgesehen davon können unter Umständen alle beteiligten Makler die volle Courtage fordern, wenn ein rechtsverbindlicher Vertrag zustande kommt. Das kann sowohl den Veräußerer als auch den Erwerber treffen.

Anders beim "**Alleinauftrag**", der für eine begrenzte Zeit erteilt wird: Er verpflichtet den Makler, sich intensiv um Interessenten zu bemühen, beispielsweise auch mit Inseraten. Außerdem hat der Makler sein ganzes Fachwissen sowie umfangreichen Service für eine erfolgreiche und für alle Seiten zufrieden stellende Abwicklung des Immobiliengeschäfts zur Verfügung zu stellen.