

PR-ARTIKEL

„Gute Lagen lassen sich immer verkaufen“

Seit 16 Jahren vermittelt Claudia Kuhrau Immobilien auf Mallorca

Ihr erstes eigenes Haus auf der Insel fand Claudia Kuhrau durch eine Anzeige im *Mallorca Magazin*, ihre erste Kunden für eine Immobilienvermittlung ebenso. Das ist nun 16 Jahre her, und seitdem hat die gebürtige Rheinländerin auf Mallorca ein florierendes „Ein-Frau-Immobilienunternehmen“ aufgebaut. Ihr Motto: Vertrauensvoller Kontakt zu den Kunden, für die sie persönlich alles abwickelt. Das beginnt beim ersten Blick auf das Objekt und hört bei Vertragsabschluss noch lange nicht auf. Auch ein umfassender „After-Service“ gehört zu ihren Stärken.

Anfangen hat die Self-Made-Frau mit einfachsten Mitteln: „Ich habe Anzeigen von Wohnungsverkäufern im *Mallorca Magazin* gesucht, habe mit Hilfe von eigenen Fotos, einer Schreibmaschine und einem Fotokopierer in einer Schreibwarenhandlung eigene Anzeigen gebastelt, die ich dann per Post an die Zeitung verschickt habe“, lacht sie. „1996 hatte ich weder PC noch Handy



Immobilienfachistin für Mallorcas Südwesten: Claudia Kuhrau

noch Internet.“

Heute ist die Maklerin vor allem Spezialistin für Wohnungen und Häuser aller Preisklassen im Südwesten der Insel, besonders von Costa d'en Blanes bis Camp de Mar. „Gute Lagen lassen sich immer verkaufen.“ Dass Claudia Kuhrau es geschafft hat, sich in all den Jahren gegen größere Konkurrenten zu behaupten, führt sie vor allem auf ihre Arbeitsweise zurück: „Ich mache nach wie vor alles alleine, suche

Objekte, pflege den Kontakt zu meinen Kunden, habe ein gutes Netzwerk für alle Behördenangelegenheiten.“

Immer topaktuell ist ihre Website, die von ihrem Lebensgefährten und Webdesigner Dirk Schröder gepflegt wird. „Das ist der einzige Bereich, um den ich mich nicht kümmern muss.“

Weitere Infos unter: www.claudiakuhrau-immobilien.com

Erholsamer Schlaf, hygienisch und therapeutisch sinnvoll: Die Vorteile von Wasserbetten sind zahlreich.



PR-ARTIKEL

Tasso Wasserbetten: Jede Nacht wie Urlaub

In den TASSO-Ausstellungsräumen in Cas Concos kann man sich von den Vorzügen einer Wasser- oder Luftmatratze überzeugen und hat auch die Möglichkeit zum Probieren.

Wer sich für einen Wasserkern entscheidet, muß nicht etwa, wie oft angenommen, ein neues Bett kaufen. Der Kern kann auch in bestehende Bettgerüste eingebaut werden. Dies ist in allen Größen und Formen möglich, selbst bei Betten in Rund- oder Herzform, ebenso möglich ist die Umrüstung der Betten

auf Yachten.

Nicht zuletzt sind Wasserbetten aus medizinisch-therapeutischer Sicht ideal, bei Schmerzen oder Schlaflosigkeit. Zusätzlich zu diesen Vorteilen bietet ein TASSO-Wasserbett auch eine absolut hygienische Oberfläche. Die Körperasche dringt nicht in die Matratze ein und wird wieder zurück in das Bettlaken transportiert. Die glatte Vinyloberfläche ermöglicht kinderleichtes Reinigen mit Wasser und Seife oder mit einem Spezialreiniger. Also ideale Gegebenheiten

auch für Allergiker.

Durch die hohe Materialqualität beträgt die Haltbarkeit rund 20 Jahre, dreimal solange, wie eine herkömmliche Matratze ohne aufwendige Reinigung auskommt. Hinzu kommt der Slogan des Herstellers: „Jede Nacht Urlaub“. Das ist für viele unbezahlbar.

Weitere Infos und Termine zum Probieren im Geschäft in Cas Concos unter www.tasso-wasserbetten-mallorca.com und Tel.: 639-858148 oder 689-010410.

Ein Passus fehlt

Optionskaufverträge: Rechte des Käufers oft nicht ausreichend geschützt

In 99 Prozent der Fälle wird ein Hauskauf erst einmal mit einem sogenannten Optionskaufvertrag besiegelt. Der Optionskaufvertrag ist ein Privatdokument, mit dem der Käufer ein exklusives Recht auf den Kauf einer Immobilie erwirbt. Gewährt wird es von Seiten des Verkäufers, und als Gegenleistung wird ein Teil des Preises voranzahl.

Diese Voranzahlung beträgt im Regelfall rund zehn Prozent des Kaufpreises. Diese Verträge sind leider in vielen Fällen nicht so aufgesetzt wie sie sein müssten, weil als Vorlage einfach irgendein vorhandener Optionsvertrag kopiert wurde. Oft fehlt ein Aspekt, der nach meiner Ansicht von elementarer Wichtigkeit ist, denn er betrifft den Schutz der Rechte des Käufers. Es

geht darum, dass der Käufer, wenn er einmal den Optionskaufvertrag unterschrieben und die eingeforderte Summe gezahlt hat, ein festes Recht erwirbt und dass die Auflösung des Vertrages nicht mehr Sache des Verkäufers sein kann.

In vielen Verträgen wird



dem Verkäufer das Recht eingeräumt, die Immobilie zu behalten und weiter zu veräußern, wenn er die schon erhaltene Summe plus einer bestimmten Summe für erlittene Schäden und Auslagen an den Optionskäufer zurückerstattet.

Es kann sein, dass genau diese Entschädigungssumme der Grund ist, warum der Verkäufer sich keinen neuen Käufer sucht.

Aber es gibt manchmal Gelegenheiten, bei denen ein neuer Käufer auftritt, der eine sehr viel höhere Summe zahlen kann und will, die es dem Verkäufer dann doch ermöglicht, seine Verpflichtung zu brechen. Er zahlt uns, wie im Optionskaufvertrag festgelegt, eine Entschädigung, mit der wir dann zwar womöglich ein gutes Geschäft machen, die uns aber den geplanten Kauf vereitelt. Um das zu verhindern, ist es wichtig, dass man im Optionsvertrag festlegt, dass, für den hypothetischen Fall, dass der Verkäufer in dem vorgesehenen Zeitraum die notarielle Kaufurkunde

nicht unterschreibt, der Käufer die Möglichkeit der Wahl hat: Entweder die Zurückweisung zu akzeptieren – mit der Entschädigungszahlung – oder aber diese nicht zu akzeptieren.

In diesem Falle kann er vor Gericht gehen, dort den Kaufpreis hinterlegen und die Erfüllung des Vertrages verlangen, das heißt die Unterzeichnung der notariellen Kaufurkunde, die Übergabe der Schlüssel und die Eintragung dieser Urkunde ins Grundbuchamt.

Dieses Recht finden wir in Art. 1.124 des bürgerlichen Gesetzbuches; seine Aufnahme in den Optionsvertrag garantiert die Wahrung unserer Rechte als Käufer.

Der Autor ist Rechtsanwalt in Palma

KANZLEI JAIME LAMAS & PARTNER
RECHTSANWÄLTE UND STEUERBERATER

ALLES IN EINER HAND!
ALLES UNTER EINEM DACH!

- ◆ Erwerb und Verkauf von Immobilien
- ◆ Gründung von Firmen, Steuern, Dichthaltung
- ◆ Steuerberatung
- ◆ Versicherungen
- ◆ Verwaltung und Betreuung Wohnanlagen
- ◆ Testamenten und Erbschaften
- ◆ Prozessrecht (Zivil- und Strafrecht)
- ◆ Deutsch und Spanisch sprechende Mitarbeiter

C/ Sind cató, 69 -10* 07002 Palma de Mallorca
Tel. 971 720202 / 971 230060/67 Fax: 971 728727
Email: jaimelamas@suprefajmas.com
www.suprefajmas.com
Öffnungszeiten täglich von 9-14 u. von 15.30-17 Uhr
Telefonisch erreichbar täglich von 9-17 Uhr