

Infoblatt Deal Trader / Tippgeber

Einleitung

Ein Tippgeber oder Deal Trader ist eine Person, die wertvolle Informationen über Immobiliengeschäfte liefert. Diese Rolle ist ideal für Personen, die Kontakte in der Immobilienwelt knüpfen und von der Vermittlung profitieren möchten, ohne selbst Makler zu sein. Tippgeber unterstützen Immobilienunternehmen dabei, neue Objekte oder Kunden zu finden, und können so einen wertvollen Beitrag leisten. Dieses Infoblatt bietet eine umfassende Orientierung über die Aufgaben, rechtlichen Rahmenbedingungen, Verdienstmöglichkeiten und die Abgrenzung zu anderen Tätigkeiten im Immobilienbereich.

Aufgaben eines Tippgebers / Deal Traders

Die Hauptaufgabe eines Tippgebers oder Deal Traders besteht darin, **Immobilienobjekte** oder **Interessenten** zu identifizieren und diese Informationen weiterzugeben. Die Tätigkeit umfasst mehrere wichtige Bereiche:

1. Objektsuche:

- Aufspüren von Immobilien, die verkauft oder vermietet werden könnten.
- Recherchen in sozialen Netzwerken, Gespräche mit Eigentümern oder Beobachtung von Leerstand.
- Berücksichtigung von regionalen Entwicklungen, wie Neubauprojekte oder Sanierungen.

2. Kundenvermittlung:

- Suche nach potenziellen Käufern oder Mietern, die Interesse an bestimmten Immobilien haben könnten.
- Herstellung des Kontakts zwischen Interessent und Immobilienbesitzer oder Makler.
- Ermittlung von Bedarfen und Weitergabe von spezifischen Informationen, z. B. Anforderungen des Kunden.

3. Marktbeobachtung:

- Trends erkennen, z. B. Gebiete mit steigender Nachfrage oder Immobilien in wachstumsstarken Regionen.
- Sammeln und Filtern von Informationen über Off-Market-Immobilien (siehe Erklärung unten).
- Beobachten der Konkurrenz und deren Strategien.

Wie akquiriert ein Tippgeber neue Objekte oder Käufer?

- **Persönliche Kontakte:** Gespräche mit Nachbarn, Freunden und Bekannten über geplante Immobilienverkäufe oder Interessenten. Häufig stammen wertvolle Tipps aus informellen Gesprächen.
 - **Online-Plattformen:** Beobachtung von Immobilienportalen und sozialen Netzwerken, um neue Angebote oder Gesuche zu identifizieren. Suchmaschinen und lokale Gruppen können ebenfalls hilfreich sein.
 - **Lokale Recherche:** Rundgänge durch Stadtteile, um Leerstand oder Verkaufsobjekte zu entdecken. Einfache Beobachtung kann helfen, neue Chancen zu erkennen.
 - **Kooperationen:** Zusammenarbeit mit Bauunternehmern oder Banken, die gezielt nach neuen Objekten oder Käufern suchen. Auch Empfehlungen aus dem eigenen Netzwerk können nützlich sein.
-

Abgrenzung zu einem Makler

- **Tippgeber / Deal Trader:**
 - Vermittelt lediglich Informationen über Objekte oder Interessenten und übergibt diese an Dritte (z. B. Makler).
 - Bietet keine umfassende Beratung, Vermarktung oder Abwicklung des Geschäfts an.
 - Benötigt keine behördliche Zulassung (kein Gewerbeschein erforderlich).
 - Die Rolle ist informeller und flexibel gestaltet.
 -
-

Rechtliche Rahmenbedingungen

1. Tippgeber-Tätigkeit:

- Keine Gewerbeerlaubnis erforderlich, da der Tippgeber keine Maklerleistung erbringt und nicht aktiv in Verhandlungen involviert ist.
- Informationen dürfen nur weitergegeben werden; Vertragsverhandlungen oder Zusicherungen sind nicht erlaubt.
- Es empfiehlt sich, eine schriftliche Vereinbarung mit dem Makler oder Unternehmen zu treffen.

2. Datenschutz:

- Nur öffentlich zugängliche oder vom Eigentümer genehmigte Informationen weitergeben.
- Vertrauliche Daten dürfen nicht ohne Zustimmung der betroffenen Person genutzt werden.

3. Vergütung:

- Die Zahlung erfolgt in der Regel auf Provisionsbasis nach erfolgreichem Abschluss des Immobiliengeschäfts.
 - Tippgeber müssen ihre Einkünfte in ihrer Steuererklärung angeben, da diese steuerpflichtig sind. Es empfiehlt sich, steuerliche Beratung in Anspruch zu nehmen.
-

Was sind Off-Market-Immobilien?

- Immobilien, die **nicht öffentlich** auf Plattformen oder Inseraten beworben werden. Diese Objekte sind oft diskret und nur einem eingeschränkten Kreis bekannt.
 - Sie werden über private Netzwerke, Empfehlungen oder exklusive Kontakte vermittelt.
 - Vorteil: Höhere Diskretion, weniger Konkurrenz und oft schnellere Abschlüsse.
 - Tippgeber spielen eine zentrale Rolle, da sie oft Zugang zu diesen Informationen haben.
-

Vorteile der Tippgeber-Tätigkeit

- **Flexibilität:** Arbeiten, wann und wo man möchte. Ideal als Nebentätigkeit oder Einstieg in die Immobilienwelt.
 - **Geringer Aufwand:** Keine langfristigen Verpflichtungen oder Kosten für Gewerbeanmeldungen oder teure Schulungen.
 - **Zusatzverdienst:** Möglichkeit, durch wenige Tipps lukrative Provisionen zu erzielen, ohne umfassende Dienstleistungen anzubieten.
 - **Lernen am Markt:** Einblick in die Mechanismen und Trends der Immobilienbranche.
-

Verdienstmöglichkeiten

Die Vergütung eines Tippgebers ist erfolgsabhängig und richtet sich nach dem Wert des vermittelten Objekts oder der Provision des Maklers.

1. Langfristige Chancen:

- Besonders in stärker wachsenden Immobilienmärkten können Tippgeber regelmäßig attraktive Einkünfte erzielen.
- Mit einem breiten Netzwerk lassen sich auch höhere Anteile oder exklusive Vereinbarungen aushandeln.

Verhalten und Ethik

- **Verantwortungsbewusster Umgang mit Informationen:** Tippgeber sollten stets darauf achten, nur öffentlich zugängliche oder autorisierte Informationen weiterzugeben und keine vertraulichen oder sensiblen Daten ohne Zustimmung der betroffenen Personen zu nutzen.
 - **Transparenz und Ethik:** Es ist wichtig, dass Tippgeber stets transparent mit ihren Partnern, insbesondere Maklern, über ihre Rolle und die Art der Vergütung sind, um Missverständnisse und Konflikte zu vermeiden.
-

Haftungsausschluss

Die Informationen in diesem Infoblatt dienen lediglich zu allgemeinen Informationszwecken und stellen keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar. Es wird keine Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität der Inhalte übernommen. Insbesondere übernimmt der Verfasser keine Haftung für etwaige Schäden oder Verluste, die aus der Nutzung der Informationen entstehen könnten.

Tippgeber sind dafür verantwortlich, alle geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu beachten, insbesondere in Bezug auf Datenschutz, Steuerverpflichtungen und die Einhaltung vertraglicher Vereinbarungen. Es wird empfohlen, vor der Aufnahme der Tätigkeit als Tippgeber oder Deal Trader rechtlichen Rat einzuholen und sich gegebenenfalls steuerlich beraten zu lassen, um mögliche Risiken und Pflichten zu klären.

Dieser Haftungsausschluss gilt für sämtliche Informationen und Inhalte in diesem Infoblatt sowie für etwaige Entscheidungen, die auf den bereitgestellten Informationen basieren.
