



## Inhalt

1	Einführung .....	2
2	Vorteile für Vermittler (Immobilienmakler/Finanzdienstleister) .....	2
3	Übersicht über die unterschiedlichen Partnerschafts-Modelle .....	3
<b>3.1</b>	<b>Standard Partnerschaft: Leistungen</b> .....	<b>3</b>
3.1.1	Wie werde ich Standard-Partner? .....	3
<b>3.2</b>	<b>Premium Partnerschaft: Leistungen</b> .....	<b>4</b>
3.2.1	Wie werde ich Premium-Partner? .....	4
<b>3.3</b>	<b>Premium-PLUS Partnerschaft (Gebietspatenschaft): Leistungen</b> .....	<b>5</b>
3.3.1	Wie werde ich Premium-Plus Partner? .....	5
3.4	Alle Partnermodelle auf einen Blick .....	6
3.4.1	Ab wann rechnet sich eine Partnerschaft? .....	6
4	Provisionen und Gemeinschaftsgeschäfte .....	7
4.1	Objekt-Makler .....	7
4.2	Auftrags-Makler .....	7
4.3	Objekt-Betreuer .....	7
4.4	Käufer-Makler .....	7
5	Schulungen, Zertifizierungen .....	8
6	Sonstiges .....	9
6.1	Kontaktaufnahmepflicht .....	9
6.2	Sonstige Verpflichtungen .....	9



## 1 Einführung

LB-PORTAL.de ist das digitale Akquise-/Arbeits-/ und Vermarktungs-Portal der **immotax LEIBRENTENBOERSE** (leibrentenboerse.de) zur Verrentung von Immobilien.

Neben Investoren/Käufern können auch Banken, Immobilienmakler, Finanzdienstleister, Hausverwaltungen und andere Vermittler das Portal und aktiv nutzen.

Als Vermittler profitieren Sie von der automatisierten Anfragen-Akquise, über ausführliche, selbsterklärende Verrentungsberechnungen und Wertermittlungen, bis zur Auftragsabwicklung mit erprobten Abläufen. Dadurch ergeben sich Wettbewerbsvorteile und neue Umsatzmöglichkeiten durch zusätzliche Verkaufsaufträge oder fest provisionierte Gemeinschaftsgeschäfte.

## 2 Vorteile für Vermittler (Immobilienmakler/Finanzdienstleister)

### ✓ Immobilien-Verrentung: **Automatisierte Auftrags-Akquise**

Mit Ihrem Rechnercode können Sie durch einfaches "Kopieren" und "Einfügen" unseren Verrentungsrechner auch auf Ihrer Webseite nutzen. Damit bieten Sie Eigentümern einen Service, sich bei Ihnen über die Möglichkeiten einer Immobilien-Verrentung zu informieren. Sie erhalten Anfragen, auf Wunsch sogar automatisch, exklusiv und garantiert aus Ihrem Wunschgebiet. Fertige Videos für Ihre Webseite unterstützen dabei zusätzlich.

### ✓ Immobilien-Verrentung: **Berechnungs-Tool**

Sehen Sie auf einen Blick alle denkbaren Verrentungs-Möglichkeiten, mit den dazugehörigen Zahlen. Sie können die Vorgaben ändern und bearbeiten. Die Änderungen werden in Echtzeit verarbeitet und die (neuen) Ergebnisse angezeigt.

### ✓ Immobilien-Verrentung: **Beratung leicht gemacht**

Erstellen Sie auf Knopfdruck professionelle Verrentungs-Analysen im PDF-Format. Der Interessent sieht damit auf einen Blick, welche Möglichkeiten es gibt und wie hoch die zu erwartenden Auszahlungen sind.

Die 17seitige Analyse erklärt alle Modelle im Detail und beantwortet 99% der üblichen Fragen rund um das Thema "Immobilien-Verrentung". Damit können Sie mit der Verrentungsanalyse ganz einfach und kompetent beraten. Zudem sind alle Verrentungs-Analysen immer individuell und mit Ihren Kontaktdaten personalisiert.

### ✓ Immobilien-Verrentung: **Abwicklung mit und ohne Vermarktung**

Das Portal unterstützt Sie bei allen Schritten, um Immobilien erfolgreich zu verrenten. Generieren Sie auf Knopfdruck fertige Verrentungs-Allein-Aufträge und geben Sie die Anfrage für registrierte Investoren frei. Im besten Fall ist nicht einmal eine Vermarktung notwendig, wenn Ihr Interessent das Angebot eines der im Portal registrierten Investoren annimmt.

### ✓ Immobilien-Verrentung: **Weitere Vorteile**

Weitere Unterstützung erhalten Sie durch fertige Vorlagen, Formulare, Videos für Ihre Webseite sowie weitere, zahlreiche einzigartige Online-Rechner für Ihren Makleralltag uvm. informieren. Sie erhalten Anfragen, auf Wunsch sogar automatisch, exklusiv und garantiert aus Ihrem Wunschgebiet. Fertige Videos für Ihre Webseite unterstützen Sie dabei zusätzlich. Eine integrierte, fertige Sprengnetter-Bewertungs-Software rundet das Gesamt Paket ab.



### 3 Übersicht über die unterschiedlichen Partnerschafts-Modelle

3.1 Standard Partnerschaft: <i>Leistungen</i>	Kosten
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sämtliche Immobilien-Verrentungs-Varianten online berechnen</li> <li>✓ 14 weitere Online-Rechner für Makler nutzen</li> <li>✓ Verrentungsrechner auf eigener Website als Affiliate nutzen <b>Achtung: Als Standard-Partner können eingehende Anfragen nicht bearbeitet/genutzt werden, sondern werden an Premium-Plus Partner weitergeleitet!</b></li> <li>✓ Personalisierte Wertexpertisen mit wenigen Klicks online erstellen</li> </ul>	0 €

#### 3.1.1 Wie werde ich Standard-Partner?

1. Gehen Sie auf lb-portal.de
2. >> Klicken Sie auf „Jetzt registrieren“, wählen Sie „Ich bin Makler und möchte Verrentungsimmobilien über das Portal verwalten“, ergänzen Sie die fehlenden Angaben und drücken Sie auf „Speichern“. Die Registrierung im Portal ist 100% kostenlos!
3. Nach der Bestätigungsmail werden Sie automatisch als „Standard-Partner“ geführt und können sich einen Überblick über die Möglichkeiten im Portal verschaffen.



3.2 Premium Partnerschaft: Leistungen	Kosten
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Verrentungsrechner sowie 14 weitere Online-Rechner nutzen</li><li>✓ Online Rechner auf eigener Website für die eigene Akquise nutzen</li><li>✓ Fertige Videos für Vermarktung und eigene Webseite nutzen</li><li>✓ Eingehende Anfragen ändern/bearbeiten</li><li>✓ Personalisierte Verrentungs-Analysen erzeugen</li><li>✓ Automatisch Aufträge als PDF erzeugen</li><li>✓ Personalisierte Wertexpertisen mit wenigen Klicks online erstellen</li><li>✓ Angebote für eigene Anfragen von registrierten Investoren erhalten</li><li>✓ Zugriff auf Anfragen-Pool</li></ul>	37 €/ Monat  zzgl. einmaliger Einrichtungs- Gebühr von 99 €

### 3.2.1 Wie werde ich Premium-Partner?

Nachdem Sie sich kostenlos im Portal registriert haben (siehe Standard-Partnerschaft), können Sie die Premium-Mitgliedschaft erzeugen, indem Sie auf den Button „Jetzt Upgraden“ klicken.

Folgen Sie den Anweisungen. Im Anschluss können Sie sofort alle Funktionen vollständig nutzen.



3.3 Premium-PLUS Partnerschaft (Gebietspatenschaft): Leistungen	Kosten
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Verrentungsrechner sowie 14 weitere Online-Rechner nutzen</li> <li>✓ Online Rechner auf eigener Website für die eigene Akquise nutzen</li> <li>✓ Fertige Videos für Vermarktung und eigene Webseite nutzen</li> <li>✓ Eingehende Anfragen ändern/bearbeiten</li> <li>✓ Personalisierte Verrentungs-Analysen erzeugen</li> <li>✓ Automatisch Aufträge als PDF erzeugen</li> <li>✓ Personalisierte Wertexpertisen mit wenigen Klicks online erstellen</li> <li>✓ Angebote für eigene Anfragen von registrierten Investoren erhalten</li> <li>✓ Zugriff auf Anfragen-Pool</li> <li>✓ Erhält aus dem Anfragepool kostenlos alle unbearbeiteten Anfragen aus seinem gewählten Gebiet</li> <li>✓ Die gewählte Gebietspatenschaft wird jeweils nur einmalig vergeben</li> <li>✓ Verrentungsrechner auf beliebig vielen, fremden Webseiten nutzen und darüber alle Anfragen aus seinem gebuchten Gebiet erhalten</li> <li>✓ Individuelle Bewerbung über Facebook/Google (Anfragengarantie)</li> <li>✓ Geld zurück Garantie</li> </ul>	<p>147 €/ Monat</p> <p>zzgl. einmaliger Einrichtungs- Gebühr von 139 €</p>

### 3.3.1 Wie werde ich Premium-Plus Partner?

#### Sie sind als Standard Partner registriert (Mindestvoraussetzung)?

1. Klicken Sie nach dem Einloggen im Portal auf den Button „Jetzt Gebiet wählen“
2. Wählen Sie ihr freies Wunschgebiet aus der Karte
3. Bestätigen Sie Ihre Auswahl indem Sie auf den Button „Dieses Gebiet jetzt sichern und kostenpflichtig abonnieren“ klicken
4. Folgen Sie den Anweisungen und das Gebiet wird Ihnen exklusiv zugeordnet

#### Sie sind bereits Premium Partner?

1. Klicken Sie nach dem Einloggen im Portal auf den Button „Gebiete“
2. Wählen Sie ihr freies Wunschgebiet aus der Karte
3. Bestätigen Sie Ihre Auswahl indem Sie auf den Button „Dieses Gebiet jetzt sichern und kostenpflichtig abonnieren“ klicken
4. Folgen Sie den Anweisungen und das Gebiet wird Ihnen exklusiv zugeordnet

**Hinweis: Sie haben bei der „Premium-Plus Partnerschaft“ keine doppelten Kosten, da Restlaufzeiten für eine bereits bestehende „Premium-Partnerschaft“ zu 100% verrechnet werden.** Der Anbieter gewährt für „Premium-Plus-Partnerschaften“ eine „Geld-Zurück-Garantie“ (siehe AGB, Punkt 8.6)



### 3.4 Alle Partnermodelle auf einen Blick

	Standard	Premium	Premium PLUS
Sämtliche Immobilien-Verrentungs-Varianten online berechnen	✓	✓	✓
14 weitere Online-Rechner für Makler nutzen	✓	✓	✓
Personalisierte Wertexpertisen mit wenigen Klicks online erstellen	✓	✓	✓
Verrentungsrechner auf eigener Webseite anzeigen	✓	✓	✓
Fertige Videos für Vermarktung und eigene Webseite nutzen	✗	✓	✓
Verrentungs-Rechner auf eigener Website für die eigene Akquise nutzen	✗	✓	✓
Eingehende Eigentümer-Anfragen ändern/bearbeiten	✗	✓	✓
Personalisierte Verrentungs-Analysen mit nur einem Klick erzeugen	✗	✓	✓
Personalisierte Verrentungs-Aufträge mit nur einem Klick erzeugen	✗	✓	✓
Angebote von registrierten Investoren erhalten (Verkauf ohne Vermarktung)	✗	✓	✓
Zugriff auf Anfragen-Pool (kostenpflichtig)	✗	✓	✓
Aus Anfragepool <b>kostenlos</b> alle unbearbeiteten Anfragen aus gewähltem Gebiet erhalten	✗	✗	✓
Die gewählte Gebietspatenschaft wird jeweils nur einmalig vergeben	✗	✗	✓
Verrentungsrechner auf beliebig vielen, selbst akquirierten Webseiten nutzen und darüber <b>kostenlos</b> alle Anfragen aus seinem gebuchten Gebiet erhalten	✗	✗	✓
Individuelle Bewerbung über Facebook und/oder Google	✗	✗	✓
Garantiert Anfragen erhalten	✗	✗	✓
Geld zurück Garantie	✗	✗	✓
Ermäßigte Gebühren für Seminare und Vorträge. Webinare sind kostenlos	✗	✗	✓
Maximaler Provisionssatz für durchgeführte Verrentungen	✗	✗	✓
	0 €	37 € / Monat	147 € / Monat

#### 3.4.1 Ab wann rechnet sich eine Partnerschaft?

Wenn Sie im Jahr durch die Partnerschaft nur einen Verkauf oder eine Verrentung generieren, lohnt es sich Immobilien-Verrentungen ins Angebot aufzunehmen. In der folgenden Beispielrechnung hat sich bei nur einer Verrentung die Premium Mitgliedschaft für die nächsten rd. 23 Jahre (!) gerechnet.

<i>Beispielrechnung bei maximaler Provision und externer Abwicklung</i>		Premium Partner Provision 3,57 %	Premium PLUS Partner Provision 4,76 %
Durchschnittlicher Immobilienwert	Verkäufe (Verrentungen) im Jahr		
350.000 €	1	12.495 €	16.660 €
350.000 €	2	24.990 €	33.320 €
350.000 €	3	37.485 €	49.980 €
↓ Ihre Zahlen/Prognose ↓			



## 4 Provisionen und Gemeinschaftsgeschäfte

Um Gemeinschaftsgeschäfte zu ermöglichen und abzuwickeln gliedert sich die Provisionsverteilung in 4 Bereiche, wobei alle 4 Bereiche im Idealfall (und auch den meisten Fällen) von einer Person/Firma, aber auch von bis zu 4 Personen abgedeckt werden können.

### 4.1 Objekt-Makler

Dies ist bei einer Online-Anfrage der Betreiber der Seite, über die die Anfrage generiert wurde. Bei einer Offline-Anfrage ist der Vermittler derjenige, der den Interessenten zugeführt hat.

### 4.2 Auftrags-Makler

Hat den Verrentungsauftrag vom Eigentümer unterschreiben lassen und eingereicht

### 4.3 Objekt-Betreuer

Kontaktiert oder berät potenzielle Kaufinteressenten telefonisch, per Mail oder persönlich über die Immobilie und die Verrentungs-/Kaufbedingungen. Koordiniert und führt die Besichtigungstermine in Absprache mit dem Verkäufer durch.

### 4.4 Käufer-Makler

Hat den Kauf-Interessenten vom Kauf überzeugt und den Notarvertrag mit ihm beurkundet

Außerdem wird unterschieden, ob die Abwicklung der Verrentungs-Immobilie innerhalb oder außerhalb des Leibrenten-Portals stattgefunden hat:

#### A. INTERNE Abwicklung

Verkauf an einen im Portal registrierten Investor (ohne Bewerbung/Vermarktung)

#### B. EXTERNE Vermarktung

Verkauf an einen neuen, nicht bereits im Portal registrierten Käufer (normale Vermarktung)

<b>A. INTERNE Abwicklung</b>				
Verkauf an einen im Portal registrierten Investor (ohne Vermarktung/Bewerbung)				
Partnerschafts-Status mindestens 6 Monate ↓	Provision* Objekt Makler	Provision* Auftrags Makler	Provision* Objekt Betreuer	Provision* Käufer Makler
Premium Partner	0,25 %	0,75 %	0,75 %	0,25 %
Premium-Plus Partner	0,50%	1,00 %	1,00 %	0,25 %
* Berechnungsgrundlage für die Provision ist immer der ermittelte Immobilienwert ohne Abzüge				
Standardpartner müssen Anfragen eigenständig akquirieren und abwickeln				
<b>B. EXTERNE Vermarktung</b>				
Verkauf an einen neuen, nicht im Portal registrierten Investor (normale Vermarktung)				
Partnerschafts-Status mindestens 6 Monate ↓	Provision* Objekt Makler	Provision* Auftrags Makler	Provision* Objekt Betreuer	Provision* Käufer Makler
Premium Partner	0,25 %	1,00 %	1,00 %	0,75 %
Premium-Plus Partner	0,25%	1,25 %	1,25 %	1,25 %
* Berechnungsgrundlage für die Provision ist immer der ermittelte Immobilienwert ohne Abzüge				
Standardpartner müssen Anfragen eigenständig akquirieren und abwickeln				



## 5 Schulungen, Zertifizierungen

Die Leibrenten Börse bietet Kooperationspartnern die Möglichkeit das Wissen rund um die Verrentung von Immobilien zu vertiefen und sich damit einen deutlichen Wettbewerbsvorteil zu verschaffen. Wir machen unsere Partner zu echten Verrentungs-Experten! Das gibt Sicherheit und macht Eindruck. Schulungen finden in Form von Tagesseminaren und Webinaren statt.

<b>Modul 1:</b>	Seminar Immobilienverrentung: Wissen kompakt
Dauer:	09:00 – ca. 17:00
Inhalt:	Alles rund um das Thema Immobilienverrentung. Es wird echtes Expertenwissen vermittelt, welches Sie sonst nirgendwo erhalten. Nach dem Seminar werden Sie mehr Wissen zum Thema haben als 99% Ihrer Mitbewerber.
Teilnahmebedingungen:	Premium und Premium-Plus Partner.
Termine:	Die Seminar-Ausschreibungen mit den aktuellen Seminar-Terminen erhalten Partner per Rundmail oder auf Anfrage.
Kosten:	Die Seminargebühren entnehmen Sie den Seminaurausschreibungen. <i>Für Premium-Plus-Partner gelten ermäßigte Seminargebühren.</i>
Ergebnis:	Teilnahmeurkunde

<b>Modul 2:</b>	Zertifizierungs-Seminar Immobilienverrentung
Dauer:	09:00 – ca. 15:00
Inhalt:	Das in Modul 1 vermittelte Wissen wird aufgefrischt und vertieft. Im Anschluss findet eine Prüfung zum Thema Verrentung statt.
Teilnahmebedingungen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Premium und Premium-Plus Partner</li> <li>• Teilnahme an Modul 1</li> </ul>
Termine:	Die Seminar-Ausschreibungen mit den aktuellen Seminar-Terminen erhalten Partner per Rundmail oder auf Anfrage.
Kosten:	Die Seminargebühren entnehmen Sie den Seminaurausschreibungen. <i>Für Premium-Plus-Partner gelten ermäßigte Seminargebühren.</i>
Ergebnis:	Erfolgreiche Prüfungsteilnehmer erhalten die Urkunde „Zertifizierter Verrentungsberater“

<b>Modul 3:</b>	Immobilienverrentung in der Praxis: Webinare
Dauer:	jeweils 30 Minuten
Inhalt:	In unterschiedlichen Webinaren wird gezeigt, wie das erworbene in die Praxis umgesetzt werden kann. Außerdem informieren wir über Neuerungen/ Änderungen und stellen sofort umsetzbare Vorlagen zur Verfügung.
Teilnahmebedingungen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Premium und Premium-Plus Partner</li> <li>• Teilnahme an Modul 1 + Modul 2</li> </ul>
Termine:	Die Seminar-Ausschreibungen mit den aktuellen Seminar-Terminen erhalten Partner per Rundmail oder auf Anfrage.
Kosten:	<i>Für Premium-Plus Partner kostenlos.</i>
Ergebnis:	Durch die Webinare bleiben Sie immer auf dem aktuellsten Stand.





## 6 Sonstiges

### 6.1 Kontaktaufnahmepflicht

Die Kontaktaufnahme bei neu eingehenden Verrentungsanfragen sollte innerhalb von maximal 2 Tagen erfolgen, da ansonsten das Interesse deutlich abkühlt. Damit die LEIBRENTENBOERSE die Bearbeitung der Anfragen sicherstellen kann, hat der Ansprechpartner (Makler) zu kommunizieren, dass die Anfrage bearbeitet wird/ist. Dies erfolgt, indem der Makler im Anschluss an die Qualifizierung, den Status der Anfrage im Portal auf „Kontakt erfolgt“ oder „in Bearbeitung“ stellt und abspeichert. Damit bestätigt der Makler, dass er mit dem Verkäufer in Kontakt steht. Liegt nicht innerhalb von 14 Tagen eine Änderung des Anfragen-Status vor (statt „Neu“), wird die unbearbeitete Anfrage automatisch für den Anfragepool freigegeben. Wird die Anfrage innerhalb von weiteren 14 Tagen nicht aus dem Anfragepool genommen, wird diese automatisch an den Makler vergeben, der die Gebietspatenschaft für das Gebiet hat, aus dem die Anfrage kommt. Gibt es für das Gebiet, aus dem die Anfrage kommt, keine gebuchte Gebietspatenschaft, wird die LEIBRENTENBOERSE die Anfrage eigenständig bearbeiten.

### 6.2 Sonstige Verpflichtungen

Der Kooperationspartner verpflichtet sich außerdem...

- die geltenden Gesetze sowie die Vorschriften über den lautereren Wettbewerb und die guten Sitten einzuhalten,
- nicht gegen gesetzliche Bestimmungen zu verstoßen,
- in keiner Weise Darstellung von Gewalt, sexuell anzüglichen Abbildungen sowie diskriminierenden, beleidigenden oder verleumderischen Aussagen hinsichtlich Rasse, Geschlecht, Nationalität, politischer Ausrichtung, Religion, Behinderung, Alter und/oder sexueller Neigung im Zusammenhang mit der immotax LEIBRENTENBOERSE vorzunehmen,
- dafür Sorge zu tragen, dass seine Tätigkeiten im Rahmen der Vermittlervereinbarung generell keine Rechte Dritter (insbesondere Urheber-, Marken-, Persönlichkeits- oder vergleichbare Rechte) verletzen

Verstößt der Kooperationspartner gegen die Verpflichtungen, kann die LEIBRENTENBOERSE den Kooperations-Vertrag außerordentlich kündigen, den Portalzugang sperren/schließen, Provisionen stornieren und ggf. Schadenersatzansprüche geltend machen.