Checkliste: Maklersoftware 2027

Zehn Kriterien für den Termin mit dem Anbieter. Abhaken, was die Software erfüllt; offene Punkte gezielt nachfragen.

Software: _____ Datum: _____

1 Portale und Website

- [ ] Export per OpenImmo oder API an alle Portale, die ich nutze
- [ ] Änderungen und Abmeldungen werden automatisch übertragen
- [ ] Objekte erscheinen als eigene Seiten auf meiner Website (OpenImmo oder API), kein iFrame
- [ ] Web-Exposé ohne Download, mit Auswertung

2 Ein System statt vieler

- [ ] Postfach und Kalender angebunden (Microsoft 365 oder Google)
- [ ] WhatsApp und Telefonate landen am richtigen Kontakt
- [ ] Bewertung und Rechnungen im System, nicht in eigenen Programmen
- [ ] Je Funktion geklärt: integriert oder separate Drittanwendung mit eigenem AVV?
- [ ] Mobil mit vollem Funktionsumfang (am Smartphone getestet)

3 KI mit Kontext

- [ ] Die KI kennt meine CRM-Daten (Objekte, Kontakte, Aktivitäten)
- [ ] Sie legt Notizen, Aufgaben und Termine direkt im CRM an
- [ ] KI-Antworten an Kunden sind als KI erkennbar (EU-AI-Act Art. 50)

4 Pflichten und Provisionsnachweis

- [ ] Energieausweis-Pflichtangaben (§ 87 GEG) werden vor dem Export geprüft, ab 1.1.2027 auch bei Baudenkmälern
- [ ] GwG-Identifizierung und Dokumentation im System
- [ ] DSGVO-Löschfristen mit Löschvorschlägen
- [ ] Provisionsnachweis: Objektversand, Erstkontakt, Quelle, Maklervertrag/Widerruf und Besichtigungen protokolliert und exportierbar

5 Datenhoheit und Sicherheit

- [ ] Serverstandort Deutschland oder EU
- [ ] Auftragsverarbeitungsvertrag liegt vor
- [ ] Zwei-Faktor-Anmeldung und Rechte je Rolle
- [ ] Protokoll, wer auf sensible Dokumente zugegriffen hat

6 Laufzeit und Kosten

- [ ] Mindestlaufzeit und Kündigungsfrist: _____
- [ ] Automatische Verlängerung? _____
- [ ] Gesamtkosten für mein Team über 24 Monate: _____
- [ ] Einrichtung, Schnittstellen, Zusatzmodule, Schulung enthalten?
- [ ] Zusatztools mitgerechnet: Bewertung, digitale Signatur, Webformulare, Telefonie
- [ ] Externe Berater für das Setup nötig? Kosten: _____
- [ ] Datenmigration: Dauer und Kosten schriftlich: _____

7 Einfache Bedienung und Support

- [ ] Intuitiv: häufige Aufgaben ohne Handbuch und mit wenigen Klicks erledigt
- [ ] Test mit meinen echten Objekten und Kontakten
- [ ] Team kommt nach der Einführung allein zurecht
- [ ] Support persönlich erreichbar (Telefon, E-Mail, Chat), Antwortzeit: _____
- [ ] Google-Bewertungen zu Support und Ansprechpartnern gelesen
- [ ] Referenzkunden in meiner Größe angerufen

8 Mitwachsen

- [ ] Rollen und Rechte, Teams
- [ ] Mehrere Gesellschaften, eigene Felder
- [ ] Gewerbe: Mietflächen, Mieterlisten, Investoren-Suchprofile (falls relevant)

9 Offene Schnittstelle

- [ ] Öffentliche, dokumentierte API (z. B. OpenAPI-Spezifikation)
- [ ] Webhooks melden Änderungen an angebundene Systeme
- [ ] API-Schlüssel mit einzeln vergebenen Rechten
- [ ] Kontakte, Objekte und Aktivitäten lesbar und schreibbar; Kosten der Anbindung geklärt

10 Entwicklungstempo

- [ ] Öffentliche Release Notes, regelmäßig Neues
- [ ] Weg, Wünsche einzubringen

Orientierungshilfe, keine Rechtsberatung und keine Bewertung einzelner Anbieter. Stand November 2026. Erläuterungen: propgen.de/perspektiven/maklersoftware-2027-worauf-achten