

CHECKLISTE FÜR DEN HAUSVERKAUF



Da der Verkauf einer Immobilie keine alltägliche Aufgabe ist und sehr umfangreich sein kann, kann man schon mal etwas aus dem Auge verlieren. Mit unserer Checkliste können Sie strukturiert vorgehen und den Überblick behalten.

Vor dem Verkauf

- Ist jetzt der richtige Zeitpunkt für den Verkauf meiner Immobilie?
- Wie viel ist meine Immobilie wert?
- Welchen Verkaufspreis möchte ich erzielen?
- Wie lange darf der Verkauf meiner Immobilie maximal dauern?
- Welche Steuern kommen beim Immobilienverkauf auf mich zu?

Vorbereitung

- Liegt ein Energieausweis vor?
- Liegt der Grundriss der Immobilie vor?
- Gibt es bereits ein Wertgutachten der Immobilie?
- Habe ich den Grundbuchauszug?
- Welche Renovierungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden durchgeführt?

Vermarktung

- Möchte ich einen Immobilienmakler mit dem Verkauf beauftragen?
- Mit welchem Angebotspreis gehe ich an den Markt?
- Wer ist meine Zielgruppe und wie erreiche ich diese?
- Wie hoch ist der Zeitaufwand zur Vermarktung meiner Immobilie?
- Welche Kosten kommen für die Vermarktung auf mich zu?
- Gibt es qualitativ hochwertige Fotos von der Immobilie?
- Habe ich Verkaufsinserate erstellt?
- Möchte ich ein professionelles Exposé erstellen?
- Wie erhalten Interessenten das Exposé?

Besichtigung und Verkaufsverhandlungen

- Wer soll die Besichtigung leiten?
- Habe ich an Werktagen Zeit, Besichtigungen durchzuführen?
- Worauf muss ich bei der Besichtigung achten?
- Wie gehe ich mit Interessenten um?
- Worüber muss ich Interessenten informieren? Gibt es Mängel?
- Welche Fragen könnten Interessenten stellen?
- Habe ich einen Minimalpreis festgelegt?
- Wie verhandle ich mit Interessenten?
- Wie erziele ich meinen Kaufpreis?
- Wie wähle ich den Käufer aus?
- Kann der Interessent den Kaufpreis zahlen? (Bonitätsprüfung)
- Wann erteile ich den anderen Interessenten Absagen?

Verkaufsabwicklung und Vertragsschließung

- Habe ich bereits einen Notar kontaktiert?
- Gibt es rechtliche Risiken und bin ich gegen diese gesichert?
- Stelle ich besondere Anforderungen an den Käufer?
- Wie wird der Kaufpreis gezahlt?
- Wann und wie wird die Immobilie übergeben?
- Was gehört ins Übergabeprotokoll?