



CHECKLISTE FÜR DEN VERKAUF

VOR VERKAUFSBEGINN

- Ist gerade ein guter Zeitpunkt, um eine Immobilie zu verkaufen? Analysieren Sie den momentanen Markt, um einen realistischen Verkaufswert festlegen zu können.
- Sind im Vorfeld Reparaturen und/oder Renovierungen nötig?
- Wie lange wird der Verkaufsprozess etwa dauern? Benötige ich das Geld zu einem bestimmten Zeitpunkt?
- Fallen bei einem Hausverkauf Steuern an? Wann ist ein Wertgewinn zu versteuern?
- Gespräche mit Banken: Habe ich bereits eine Anschlussimmobilie? Wie finanziere ich diese? Soll aus dem Verkaufserlös ein bestehendes Darlehen abgelöst werden? Würde eine Vorfälligkeitsentschädigung anfallen? Wenn ja, wie hoch ist diese?

UNTERLAGEN FÜR DEN VERKAUF

- Für einen Wohnungsverkauf sind eine Teilungserklärung sowie Teilungspläne der Wohnung (Kellerräume, Stellplatz, Lageplan) nötig.
- Für einen Hausverkauf benötigen Sie den Grundbuchauszug sowie Auszug aus dem Baulastenverzeichnis und evt. den Bebauungsplan.
- Protokolle der letzten 2 Eigentümersammlungen
- Wirtschaftsplan und die aktuelle Nebenkostenabrechnung
- Miet-/Pachtvertrag und sonstige Verträge, die die Nutzung regeln (falls vorhanden)
- Beachten Sie unbedingt die gesetzlich geforderten Details zum Energieausweis – anderenfalls drohen hohe Bußgelder.
- Beantragen Sie die Löschung von Grundschulden und halten Sie die Löschungsbewilligung bereit (kann bei der Beurkundung der Immobilie gemacht werden). Immobilienkaufverträge müssen notariell beurkundet werden. Alle den Verkauf betreffenden Vereinbarungen müssen aufgeführt werden. Sind Angaben nicht richtig, so kann der Kaufvertrag ungültig sein.
- Für eine erfolgreiche Vermarktung Ihrer Immobilie sind hochwertige Werbeunterlagen unabdingbar! Sind die Grundrisse korrekt und vermaßt? Kann ich diese grafisch aufbereiten? Gibt es gute, aussagekräftige Fotos?

IMMOBILIENBEWERTUNG & GUTACHTEN

- Wie kann der Wert meines Hauses seriös ermittelt werden? Der erfolgreiche Verkauf steht und fällt mit dem Preis. Ist dieser zu hoch, schreckt er ab. Ist er zu niedrig, suchen Käufer nach dem Haken.
- Wie läuft eine Hausbewertung ab? Zu welchem Preis sollte es am Markt angeboten werden? Mit Verhandlungsspielraum?
- Falls Sie eine Immobilienbewertung benötigen, die vor Gericht Bestand hat, erstellen wir Ihnen auch gerne ein Gutachten durch unsere zertifizierten Sachverständigen.

VERMARKTUNG

- Wie präsentiere ich meine Immobilie? Frisch renoviert? Möbliert oder leer? Verkauf eventuell mit Möbeln?
- Wer ist der ideale Käufer für mein Haus? Wie finde ich diesen?
- Kann ich selbst ein Exposé erstellen? Wie hoch wären Kosten und Zeitaufwand bei Eigenvermarktung? Wie würde ein Makler vorgehen? Wie hoch wäre die Maklerprovision?
- Habe ich Zeit, Geld, Wissen und Verkaufskanäle, um den Verkauf selbst durchzuführen?
- Habe ich Zeit und Wissen, die Besichtigungen selbst durchzuführen? Wenn ja: Unter der Woche abends sowie am Wochenende sollten Sie genügend Zeit für Besichtigungen einplanen. Seien Sie gewappnet für Fragen zur Bausubstanz, Dämmart etc. Gibt es „versteckte Mängel“? Stellen Sie sicher, dass es sich um echte Kaufinteressenten handelt und diese auch tatsächlich die finanziellen Mittel für Ihr Objekt haben (Finanzierungsbestätigung).

KAUFVERTRAG

- Lassen Sie den Kaufvertrag von einem Fachanwalt prüfen, wenn Sie auf Nummer sicher gehen wollen.
- Kümmern Sie sich um einen Notar, falls der Käufer keinen Notar benennt.
- Welche Punkte sollen im Kaufvertrag stehen (z.B. Einbauküche wird nicht mitverkauft)?
- Wann soll das Haus übergeben werden?
- Achten Sie darauf, dass die Rechtskonformität des Kaufvertrags eingehalten wird.
- Übergeben Sie das Objekt ordnungsgemäß und fertigen Sie ein Übergabeprotokoll an.

*Unsere Leistung für Sie, Haus und Hof:

- Wir analysieren Ihre Immobilie von Giebel bis Keller
- Prüfen die Marktlage und ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert
- Unsere Bewertung bekommen Sie schwarz auf weiß und wir erläutern Ihnen diese im persönlichen Gespräch
- Wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten: Wir kümmern uns!

WIR WÜNSCHEN IHNEN EINEN ERFOLGREICHEN VERKAUF IHRER IMMOBILIE.

Falls Sie gerade oder bald ein Projekt planen, freuen wir uns, wenn Sie es mit uns zusammen machen.*

Copyright WECKER IMMOBILIEN | weckerimmobilien.de | Jede Form von Vervielfältigungen, Übersetzungen oder Weiterverarbeitung der Inhalte ohne die explizite Zustimmung von WECKER IMMOBILIEN ist nicht gestattet. Wir haben versucht, eine möglichst umfangreiche und vollständige Liste für Sie zu erstellen, können jedoch keine Garantien, Verpflichtungen oder Gewährleistungen übernehmen. Die Verkaufs-Checkliste finden Sie auch als Download unter weckerimmobilien.de.