



Checkliste von Immobilien Keller

Hausverkauf



Immobilien Keller, Helene-Huber-Str. 17, 75323 Bad Wildbad, Tel 0152/320 90 865, info@privat-gewerbeimmo.de,
www.privat-gewerbeimmo.de

HAUSVERKAUF – FRAGEN VOR VERKAUFSBEGINN

| | | |
|---|--|--------------------------|
| 1 | Ist gerade ein guter Zeitpunkt, um mein Haus zu verkaufen? | <input type="checkbox"/> |
| 2 | Wie lange wird der Verkauf etwa dauern? | <input type="checkbox"/> |
| 3 | Wann brauche ich das Geld (z.B. für eine neue Immobilie)? | <input type="checkbox"/> |
| 4 | Fallen bei einem Hausverkauf Steuern an? Wann ist ein Wertgewinn zu versteuern? | <input type="checkbox"/> |
| 5 | Habe ich bereits eine Anschlussimmobilie? Wie finanziere ich diese? | <input type="checkbox"/> |
| 6 | Soll aus dem Verkaufserlös ein bestehendes Darlehen abgelöst werden? | <input type="checkbox"/> |
| 7 | Fallen beim Verkauf des Hauses ggf. Steuern an oder kann ich trotz Wertgewinn steuerfrei verkaufen | <input type="checkbox"/> |
| 8 | Würde eine Vorfälligkeitsentschädigung anfallen, wenn ja in welcher Höhe? | <input type="checkbox"/> |

VORBEREITUNG DES HAUSVERKAUFS – UNTERLAGEN

| | | |
|----|--|--------------------------|
| 9 | Energieausweis: Welche Art des Gebäudeenergieausweises benötige ich? Wie bekomme ich diesen und was kostet er? | <input type="checkbox"/> |
| 10 | Grundbuchauszug: Woher bekomme ich einen aktuellen Grundbuchauszug? | <input type="checkbox"/> |
| 11 | Grundrisse: Sind die Grundrisse korrekt und aussagekräftig? Kann ich diese grafisch aufbereiten? | <input type="checkbox"/> |
| 12 | Renovierungsmaßnahmen: Sollte ich noch Sanierungsmaßnahmen durchführen? Wenn ja, in welchem Umfang? Rentiert sich die Investition? | <input type="checkbox"/> |
| 13 | Immobilie herrichten: Wie präsentiere ich meine Immobilie? Könnten kleine „Schönheitsreparaturen“ den Verkaufspreis steigern? Sollte ich professionelle Hilfe beim Herrichten in Anspruch nehmen – Home Staging? Lohnt es sich möbliert zu verkaufen? | <input type="checkbox"/> |
| 14 | Hauswert ermitteln: Wie kann der Wert meines Hauses seriös und kostengünstig ermittelt werden? Wie viel ist mein Haus aktuell wert? | <input type="checkbox"/> |
| 15 | Angebotspreis festlegen: Zu welchem Preis sollte ich mein Haus am Markt anbieten? Wieviel Verhandlungsspielraum sollte ich für die Käufer einplanen? | <input type="checkbox"/> |

VERMARKTUNG DES OBJEKTES: EIGENVERMARKTUNG ODER IMMOBILIENMAKLER BEAUFTRAGEN?

| | | |
|----|---|--------------------------|
| 16 | Zielgruppe definieren: Wer ist der ideale Käufer für mein Haus und wie finde ich diesen? | <input type="checkbox"/> |
| 17 | Immobilie selbst am Markt anbieten: | |
| . | Habe ich Zeit, Geld, Wissen und Verkaufskanäle, um den Verkauf selbst durchzuführen? | <input type="checkbox"/> |
| . | Wie hoch wären Kosten und Zeitaufwand bei Eigenvermarktung? | <input type="checkbox"/> |
| . | Kann ich selbst ein Exposé erstellen? | <input type="checkbox"/> |
| . | Kann ich einen Galgen aufbauen? | <input type="checkbox"/> |
| 18 | Immobilie über Makler verkaufen: | |
| . | Wie würde ein Makler vorgehen? | <input type="checkbox"/> |
| . | Wie hoch wäre die Maklerprovision und ist diese verhandelbar? | <input type="checkbox"/> |
| . | Wer bezahlt den Makler? | <input type="checkbox"/> |
| . | Wie finde ich den richtigen Immobilienmakler? | <input type="checkbox"/> |
| . | Was ist bei der Beauftragung zu beachten? | <input type="checkbox"/> |

VERKAUFSVERHANDLUNGEN UND BESICHTIGUNGSTERMINE DURCHFÜHREN

| | | |
|----|--|--------------------------|
| 19 | Wer ruft alle Interessenten an und macht Termine? | <input type="checkbox"/> |
| 20 | Wann kann / soll besichtigt werden – eher am Wochenende? | <input type="checkbox"/> |
| 21 | Wie läuft eine Besichtigung ab? | <input type="checkbox"/> |
| 22 | Welche Fragen können von Kaufinteressenten kommen, z.B. zur Bausubstanz? | <input type="checkbox"/> |
| 23 | Worauf sollte ich bei Besichtigungen hinweisen? | <input type="checkbox"/> |

VERKAUFVERHANDLUNGEN UND BESICHTIGUNGSTERMINE DURCHFÜHREN

| | | |
|----|---|--------------------------|
| 24 | Gibt es „versteckte Mängel“? | <input type="checkbox"/> |
| 25 | Wie verbleibt man mit den Interessenten? Wer macht die „Nachtelefonie“? | <input type="checkbox"/> |
| 26 | Wie holt man konkrete Kaufangebote ein und wie verhandelt man diese? | <input type="checkbox"/> |
| 27 | Wie kann ich prüfen, dass ein Kaufinteressent den Kaufpreis bezahlen kann (z.B. Höhe Eigenkapital, Finanzierungsbestätigung, etc.)? | <input type="checkbox"/> |

IMMOBILIENKAUFVERTRAG AUFSETZEN UND VERKAUF ABWICKELN

| | | |
|----|--|--------------------------|
| 28 | Welche Punkte sollen im Kaufvertrag stehen? | <input type="checkbox"/> |
| 29 | Auf welche rechtlichen Risiken ist zu achten (z.B. Haftung bei falscher Wohnfläche, etc.)? | <input type="checkbox"/> |
| 30 | Welchen Notar schlage ich vor, falls der Käufer keinen Notar benennt? | <input type="checkbox"/> |
| 31 | Soll der Kaufpreis direkt überwiesen werden oder erst auf ein Notaranderkonto? | <input type="checkbox"/> |
| 32 | Wann soll das Haus übergeben werden und wie läuft die Übergabe ab? | <input type="checkbox"/> |
| 33 | Was soll im Übergabeprotokoll stehen? | <input type="checkbox"/> |

**Immobilien Keller, Helene-Huber-Str. 17, 75323 Bad Wildbad, Tel 0152/320 90 865,
info@privat-gewerbeimmo.de, www.privat-gewerbeimmo.de**