

CHECKLISTE FÜR DEN HAUSVERKAUF

VOR DEM START

- ☐ Ist der Zeitpunkt für den Hausverkauf richtig?
- ☐ Mit welcher Verkaufsdauer ist zu rechnen?
- ☐ Wann wird das Geld aus dem Verkauf benötigt?
- ☐ Werden Steuern fällig und in welcher Höhe?
- ☐ Gibt es eine Anschlussimmobilie und wie wird sie finanziert?
- ☐ Existiert ein Kredit, der mit dem Verkaufserlös abgelöst werden soll?
- ☐ Falls eine Vorfälligkeitsentschädigung anfällt, wie hoch ist sie?

WÄHREND DER VORBEREITUNG

- ☐ Gibt es einen Energieausweis? Welcher wird benötigt und was kostet er?
- ☐ Liegt ein aktueller Grundbuchauszug vor und falls nicht, wo ist er erhältlich?
- ☐ Sind die Grundrisszeichnungen aktuell sowie verständlich und ansprechend aufbereitet?
- ☐ Ist eine Renovierung empfehlenswert und falls ja, welche bzw. zu welchen Kosten?
- ☐ Wie zeige ich mein Haus von seiner schönsten Seite, was lässt sich verbessern, welche Möbel können mit verkauft werden?

FÜR DIE HAUSBEWERTUNG

- ☐ Wer ermittelt den Hauswert seriös und professionell?
- ☐ Wie viel Geld ist mein Haus derzeit objektiv betrachtet wert?
- ☐ Für welchen Preis kann das Haus zum Verkauf angeboten werden und welcher Verhandlungsspielraum besteht?



BEI DER HAUSVERMARKTUNG

- ☐ Für welche Zielgruppe eignet sich das Haus?
- ☐ Wie erreiche ich die richtigen Interessenten?
- ☐ Verfüge ich über Zeit, Knowhow und Verkaufskanäle, um alles selbst zu machen?
- ☐ Wie wird ein Exposé erstellt, ein Verkaufsgalgen aufgebaut, eine Anzeige gestaltet usw.?
- ☐ Welche Kosten und Zeit kommen bei der Vermarktung auf mich zu?
- ☐ Was würde ein Makler tun und zu welchem Preis?
- ☐ Wer müsste den Makler bezahlen?
- ☐ Worauf ist bei Wahl und Beauftragung des richtigen Maklers zu achten?

WÄHREND BESICHTIGUNGEN UND VERHANDLUNGEN

- ☐ Zu welchen Zeiten können Besichtigungen stattfinden?
- ☐ Wer ruft die Interessenten an, vereinbart Termine und kümmert sich um die Bestätigung?
- ☐ Welchem Ablauf folgt eine Besichtigung?
- ☐ Auf welche Fragen muss ich mich vorbereiten?
- ☐ Worauf muss bei Besichtigungen hingewiesen werden? (Stichwort: versteckte Mängel)
- ☐ Wie bleibt man anschließend dran und fasst nach?
- ☐ Was ist beim Einholen von Kaufangeboten zu beachten?
- ☐ Welche Verhandlungsstrategie ist in meinem Fall die Beste?
- ☐ Ist der potenzielle Käufer solvent? Wie finde ich das heraus? Wie hoch ist das Eigenkapital, das er mitbringt?
- ☐ Gibt es eine Finanzierungsbestätigung und wie lässt sie sich prüfen?

FÜR DEN KAUFVERTRAG UND DIE ABWICKLUNG

- ☐ Ist ein Notar bekannt?
- ☐ Welche Punkte gehören in den Kaufvertrag?
- ☐ Welche rechtlichen Risiken gibt es bei falschen Angaben?
- ☐ Wann soll die Hausübergabe erfolgen und was muss das Übergabeprotokoll beinhalten?

