

# CHECKLISTE FÜR DEN GRUNDSTÜCKSVERKAUF

---

## VOR VERKAUFSBEGINN

- Wann lohnt sich der Grundstücksverkauf?
- Wie lange beträgt die voraussichtliche Verkaufsdauer?
- Wann soll der Verkaufserlös bereitstehen?
- Werden Steuern fällig?
- Gibt es ein Darlehen, das mit dem Verkaufserlös getilgt werden soll?
- Wird eine Vorfälligkeitsentschädigung gefordert und wie hoch ist sie?

## IM ZUGE DER VORBEREITUNG

- Liegt ein aktueller Grundbuchauszug vor und falls nicht, wo kann er bezogen werden?
- Wurde die Bebaubarkeit geprüft? Welche Bebauung ist erlaubt?
- Liegen alle wichtigen Dokumente vor wie Liegenschaftskarte, Baulastenverzeichnis etc.?
- Muss eine Bauvoranfrage gestellt werden?
- Wie präsentiere ich das Grundstück optimal?

## FÜR DIE GRUNDSTÜCKSBEWERTUNG

- Wen beauftrage ich mit der Feststellung des Grundstückswertes?
- Welchen Wert besitzt das Grundstück aktuell?
- Welchen Preis kann ich verlangen und wie groß ist der Verhandlungsspielraum?

## BEI DER GRUNDSTÜCKVERMARKTUNG

- Für welche Zielgruppe eignet sich das Grundstück? (Privatpersonen, Bauträger, Projektentwickler)
- Wie erreiche ich passende Interessenten?
- Sind Zeit, Kompetenz und Knowhow für die selbständige Vermarktung vorhanden?
- Wie werden Werbemaßnahmen wie Exposé, Annoncen, Schilder etc. optimal gestaltet?
- Mit welchen Kosten und welchem Zeitaufwand muss ich bei der Vermarktung rechnen?
- Warum ist ein Makler unter Umständen die bessere Wahl?
- Wer müsste dessen Provision zahlen?
- Was ist bei der Auswahl eines Maklers und dessen Beauftragung zu beachten?

## WÄHREND BESICHTIGUNGEN UND VERHANDLUNGEN

- Wann sollen Besichtigungen erfolgen?
- Wie erfolgt die Terminvereinbarung und -bestätigung mit Interessenten?
- Wie läuft eine Grundstücksbesichtigung ab?
- Welche Fragen stellen Grundstücksinteressenten?
- Worauf muss ich bei Besichtigungen aufmerksam machen?
- Wer übernimmt das Nachfassen?
- Was ist beim Kaufangebot von Bauträgern und Projektentwicklern zu beachten?
- Mit welcher Verhandlungstaktik erreiche ich mein Ziel?
- Handelt es sich um seriöse Käufer mit ausreichend Eigenkapital?
- Liegt eine Finanzierungsbestätigung vor und wie ist diese zu prüfen?

## FÜR KAUFVERTRAG UND ABWICKLUNG

- Ist ein Notar bekannt/vorhanden?
- Was muss der Kaufvertrag enthalten?
- Welche rechtlichen Risiken gibt es bei falschen Angaben?
- Zu welchem Zeitpunkt erfolgt die Grundstücksübergabe und was enthält das Übergabeprotokoll?

