

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?

