

CHECKLISTE FÜR DEN MEHRFAMILIENHAUSVERKAUF

VOR DEM VERKAUFSBEGINN

- ☐ Ist es der richtige Zeitpunkt für den Verkauf?
- ☐ Mit welcher Verkaufsdauer ist zu rechnen?
- ☐ Wann wird der Verkaufserlös benötigt?
- ☐ Fallen Steuern an und in welcher Höhe?
- ☐ Soll in eine andere Kapitalanlage investiert werden und steht die Finanzierung dafür?
- ☐ Soll mit dem Verkaufserlös ein bestehendes Darlehen abgelöst werden?
- ☐ Steht dem Finanzierungsinstitut eine Vorfälligkeitsentschädigung zu und falls ja, in welcher Höhe?

WÄHREND DER VORBEREITUNG

- ☐ Liegt ein aktueller Energieausweis für das Objekt vor?
- ☐ Falls nicht, welches Dokument ist das Richtige und wo ist es erhältlich?
- ☐ Sind alle Unterlagen vorhanden (z.B. Flurkarte, Versicherungsnachweise, Mietverträge etc.)
- ☐ Sind die Grundrisspläne richtig und für Kaufinteressenten verständlich?
- ☐ Gibt es Renovierungsmaßnahmen, die den Wert noch steigern können und was würden sie kosten?
- ☐ Wie wird das Mehrfamilienhaus optimal präsentiert?

FÜR DIE WERTERMITTLUNG

- ☐ Verkauf global oder einzeln?
- ☐ Wer kann die erforderliche Wertermittlung durchführen?
- ☐ Mit welchem Preis kann an den Markt gegangen werden? Verhandlungsspielraum?



BEI DER VERMARKTUNG

- ☐ Welche Investoren sind potenzielle Käufer?
- ☐ Wie können Investoren adressiert werden?
- ☐ Sind Zeit, Fachwissen und Geduld für den Eigenverkauf vorhanden?
- ☐ Wie werden professionelle Werbemaßnahmen konzipiert und umgesetzt?
- ☐ Wie viel Zeit und Geld erfordert die Eigenvermarktung?
- ☐ Welche Leistungen kann ein Makler erbringen?
- ☐ Wer zahlt gegebenenfalls die Maklerprovision?
- ☐ Was ist bei der Wahl und Beauftragung eines Maklers zu beachten?

ZU BESICHTIGUNGSTERMINEN UND VERHANDLUNGEN

- ☐ Wann können/sollen Besichtigungen stattfinden?
- ☐ Wie erfolgt die Terminabstimmung mit den Mietern und was für Rechte haben sie?
- ☐ Wie läuft eine Besichtigung ab? Welche Fragen kommen?
- ☐ Worauf muss bei Besichtigungen hingewiesen werden? Versteckte Mängel?
- ☐ Wie erfolgt das Nachfassen bei Interessenten?
- ☐ Wie erhalte ich Kaufangebote?
- ☐ Welche Verhandlungstaktik ist empfehlenswert?
- ☐ Ist der potenzielle Käufer solvent?
- ☐ Liegt eine Finanzierungsbestätigung vor und wie kann diese geprüft werden?

FÜR KAUFVERTRAG UND ABWICKLUNG

- ☐ Ist ein Notar bekannt, falls Käufer keinen nennen kann?
- ☐ Welche Bedingungen gehören in den Kaufvertrag?
- ☐ Wie schließe ich Haftungsrisiken aus?
- ☐ Wann wird die Übergabe abgewickelt und was beinhaltet das Übergabeprotokoll?

