



Checkliste von immoverkauf24
Hausverkauf ohne Makler

Stand: Januar 2021

VORAUSSETZUNGEN IMMOBILIENVERKAUF OHNE MAKLER		
1	Verfügen Sie über genügend Zeit, um den Hausverkauf gewissenhaft vorzubereiten und während der Vermarktung auf Interessenten einzugehen?	<input type="checkbox"/>
2	Sind Sie stressresistent, geduldig und kommunikativ?	<input type="checkbox"/>
3	Wohnen Sie im Verkaufsobjekt oder in der Nähe, so dass sie für Besichtigungen auch kurzfristig wahrnehmen können?	<input type="checkbox"/>
4	Sind Sie in der Lage, den Verkehrswert einer Immobilie anhand von Merkmalen der Immobilie und Marktgeschehen zu bestimmen und einen marktgerechten Verkaufspreis festzulegen?	<input type="checkbox"/>
5	Haben Sie bereits Immobilien verkauft?	<input type="checkbox"/>
6	Sind Sie sich darüber im Klaren, welcher Verkaufszeitpunkt der richtige ist?	<input type="checkbox"/>
7	Sind Sie in der Lage das Exposé hinsichtlich Fotografie, Bildbearbeitung und Texterstellung so zu gestalten, dass die Immobilie für Interessenten attraktiv erscheint?	<input type="checkbox"/>
8	Haben Sie rechtlichen Kenntnisse und können Fallstricke beim Verkauf einer Immobilie vermieden? Oder haben Sie rechtlich versierte Bekannte in Ihrem Umfeld, die Sie kostenlos beraten?	<input type="checkbox"/>
9	Können Sie gut mit Menschen umgehen? Auch wenn Sie gestresst sind? Haben Sie Talent als Verkäuferin bzw. Verkäufer?	<input type="checkbox"/>
10	Verfügen Sie über Verhandlungsgeschick, um den marktgerechten und gewünschten Preis zu verhandeln?	<input type="checkbox"/>

HAUSVERKAUF – FRAGEN VOR VERKAUFSBEGINN		
11	Ist gerade ein guter Zeitpunkt, um mein Haus zu verkaufen?	<input type="checkbox"/>
12	Wie lange wird der Verkauf etwa dauern?	<input type="checkbox"/>
13	Wann brauche ich das Geld (z.B. für eine neue Immobilie)?	<input type="checkbox"/>
14	Fallen bei einem Hausverkauf Steuern an? Wann ist ein Wertgewinn zu versteuern?	<input type="checkbox"/>
15	Habe ich bereits eine Anschlussimmobilie? Wie finanziere ich diese?	<input type="checkbox"/>
16	Soll aus dem Verkaufserlös ein bestehendes Darlehen abgelöst werden?	<input type="checkbox"/>
17	Fallen beim Verkauf des Hauses ggf. Steuern an oder kann ich trotz Wertgewinn steuerfrei verkaufen	<input type="checkbox"/>
18	Würde eine Vorfälligkeitsentschädigung anfallen, wenn ja in welcher Höhe?	<input type="checkbox"/>

VORBEREITUNG DES HAUSVERKAUFS – UNTERLAGEN

19	Energieausweis: Welche Art des Gebäudeenergieausweises benötige ich? Wie bekomme ich diesen und was kostet er?	<input type="checkbox"/>
20	Grundbuchauszug: Woher bekomme ich einen aktuellen Grundbuchauszug?	<input type="checkbox"/>
21	Grundrisse: Sind die Grundrisse korrekt und aussagekräftig? Kann ich diese grafisch aufbereiten?	<input type="checkbox"/>
22	Renovierungsmaßnahmen: Sollte ich noch Sanierungsmaßnahmen durchführen? Wenn ja, in welchem Umfang? Rentiert sich die Investition?	<input type="checkbox"/>
23	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"/>
24	Hauswert ermitteln: Wie kann der Wert meines Hauses seriös und kostengünstig ermittelt werden? Wie viel ist mein Haus aktuell wert?	<input type="checkbox"/>
25	Angebotspreis festlegen: Zu welchem Preis sollte ich mein Haus am Markt anbieten? Wieviel Verhandlungsspielraum sollte ich für die Käufer einplanen?	<input type="checkbox"/>

VERKAUFSVERHANDLUNGEN UND BESICHTIGUNGSTERMINE DURCHFÜHREN

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

VERKAUFVERHANDLUNGEN UND BESICHTIGUNGSTERMINE DURCHFÜHREN

31	Gibt es „ versteckte Mängel “?	<input type="checkbox"/>
32	Wie verbleibt man mit den Interessenten? Wer macht die „Nachtefonie“?	<input type="checkbox"/>
33	Wie holt man konkrete Kaufangebote ein und wie verhandelt man diese?	<input type="checkbox"/>
34	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

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

Sie haben noch Fragen? Unsere Experten warten schon auf Sie!

immoverkauf24 ist das erste Immobilienportal Deutschlands, das sich auf die Beratung rund um den Verkauf und Kauf von Immobilie spezialisiert hat. Sie wollen Ihr Haus verkaufen und möchten wissen, was es wert ist? Wir empfehlen Ihnen gerne einen Sachverständigen vor Ort, der den Wert Ihrer Immobilie bestimmt. Die professionelle **Immobilienbewertung für den Verkauf** ist für Sie kostenlos und ohne weitere Verpflichtung.

Was ist meine Immobilie aktuell wert?



1. Rufen Sie uns an

Kontaktieren Sie uns kostenfrei unter: **0800 1004215**.
Sie werden von Experten beraten!



2. Empfehlung erhalten

Wir empfehlen Ihnen unverbindlich einen Sachverständigen mit dem Sie einen Termin abstimmen können.



3. Immobilie bewerten lassen

Sie vereinbaren einen Termin mit dem Experten der die Bewertung Ihrer Immobilie direkt vor Ort vornimmt.

Oder einfach online das Formular ausfüllen und Immobilienbewertung erhalten:

Gratis!

Kostenlose Immobilienbewertung erhalten

Unser Versprechen:

Ihr persönlicher Ansprechpartner von immoverkauf24 berät Sie bei all Ihren Fragen immer individuell, fair und kostenfrei.

Das sagen unsere Kunden:

★★★★★

Sehr hilfreich

Wilfried A. sagt:

„Danke für den informativen Service“

★★★★★

Tadellos

Niki R. sagt:

„Danke für die zeitnahe, präzise Auskunft“

Bewerten Sie uns auf

 **Trustpilot**

Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es soll lediglich als Anregung und Hilfestellung für Formulierungen dienen und ersetzt keine individuelle Rechtsberatung.