



Übersicht von immoverkauf24

Vergleich: Immobilie privat verkaufen oder mit Makler?

Stand: Februar 2018

Viele Immobilieneigentümer fragen sich, ob es nicht besser ist, die **Immobilie selbst zu vermarkten**, statt einen **Makler zu beauftragen**. Ist es günstiger als Verkäufer privat zu verkaufen, wenn man die Aufgaben des Maklers übernimmt? Die **folgende Beispielrechnung** soll verdeutlichen, welche Leistungen ein Immobilienmakler für Sie übernimmt und welche Kosten auf Sie als Eigentümer zukommen würden.

Ausgangssituation für die Beispielrechnung:

- Verkauf eines Einfamilienhauses in Köln
- Kaufpreis: 250.000 Euro
- Innencourtage: 2 % = 5.000 Euro
- Vermarktungszeitraum: 3 Monate
- Inseriert bei drei Immobilienportalen

Hinweis: Es handelt sich bei den Preisangaben in der Tabelle um Circa-Werte.

TÄTIGKEIT	PRIVAT VERKAUFEN	MIT MAKLER VERKAUFEN
	KOSTEN	KOSTEN
1 Inserate in Portalen		
• z.B. Immowelt, Immonet, Immobilienscout24	600 Euro	Inklusive
2 Verkaufsunterlagen zusammenstellen		
• Auszug Baulastverzeichnis	50 Euro	Inklusive
• Grundrissaufbereitung	12 Euro	Inklusive
• Grundbuchauszug	44,90 Euro	Inklusive
• 3D Raum- und Hausansicht	500 Euro	Inklusive
• Energieausweis: Verbraucherausweis Bedarfsausweis*	70 Euro 450 Euro	Inklusive
• Amtliche Flurkarte	19,80 Euro	Inklusive
• sonstige Kosten (Kopieren, Behördengänge, etc.)	30 Euro	Inklusive

TÄTIGKEIT	PRIVAT VERKAUFEN	MIT MAKLER VERKAUFEN
	KOSTEN	KOSTEN
3 Immobilienbewertung		
• Online-Bewertung	kostenlos im Internet	Inklusive
• Verkehrswertermittlung - Kurzgutachten	1.000 Euro	Inklusive
4 Kaufvertrag		
• Kaufvertrag Vorlage	kostenlos im Internet	Inklusive
• Prüfung Kaufvertrag	180 Euro	Inklusive
5 Beispielhafter Arbeitsaufwand um Tätigkeit des Maklers zu übernehmen: (15 Euro Stundenlohn, 135 Arbeitsstunden)		
• Beispielhafter Arbeitsaufwand:	2.025 Euro	Inklusive
• Recherchearbeiten		
• Marktkenntnisse aneignen um richtigen Angebotspreis festzulegen		
• Verkaufstexte erstellen für Exposé		
• Portale auswählen, Konten erstellen, inserieren		
• "Anfängerfehler" berichtigen		
• Fragen von Interessenten entgegennehmen		
• Verkaufsverhandlungen mit den Interessenten führen		
• Besichtigungstermine koordinieren und Besichtigungen durchführen		
• Auf Mängel im Objekt korrekt hinweisen		

TÄTIGKEIT	PRIVAT VERKAUFEN	MIT MAKLER VERKAUFEN
	KOSTEN	KOSTEN
<ul style="list-style-type: none">▪ Kaufinteressenten prüfen und richtig auswählen (Zahlungsfähigkeit der Käufer)▪ Vorbereitung des Kaufvertrages▪ Notartermin vereinbaren▪ Übergabe der Immobilie und Übergabeprotokoll erstellen		
Gesamtkosten	4.911,70 Euro**	5.000,00 Euro

* Es wird entweder ein Verbraucherausweis **oder** ein Bedarfsausweis benötigt.

** Gesamtkosten mit Gebühren für Bedarfsausweis berechnet.

TIPP

In den Bundesländern Hamburg, Berlin, Brandenburg, Bremen, Hessen und Teilen von Niedersachsen fällt keine Verkäuferprovision an, so dass Sie bei Eigenvermarktung Geld bezahlen müssten, während eine Maklerbeauftragung für Sie als Verkäufer kostenfrei ist.

Fazit:

In einigen Fällen kann es vorkommen, dass es sinnvoller ist, wenn man genügend Zeit hat oder eventuell schon mehrere Objekte verkauft hat, ohne einen Makler zu veräußern. Es ist allerdings trotzdem ratsam sich die Meinung eines professionellen Maklers einzuholen, da dieser einen unabhängigen Blickwinkel auf die Verkaufssituation hat.

Falls Sie auf Nummer sicher gehen wollen, nutzen Sie doch einfach unsere **Maklersuche** und Sie erhalten eine Empfehlung für einen Makler der die Leistungen und Aufgaben der obigen Tabelle für Sie übernimmt. Bei der Vermittlung werden nur Makler berücksichtigt, die unseren hohen Qualitäts- und Serviceansprüchen genügen.



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 Immobilien spezialisiert hat. Unserem Portal sind nur erfahrene Experten und **Immobilienmakler** angeschlossen, die seit vielen Jahren erfolgreich Immobilien verkaufen. Wir helfen Ihnen gerne dabei, den passenden Profi direkt bei Ihnen vor Ort zu finden. Die durch unsere Sachverständigen durchgeführten Immobilienbewertungen sind professionell, kostenlos und ohne weitere Verpflichtung.

Zum passenden Makler in drei einfachen Schritten:



1. Rufen Sie uns an

Kontaktieren Sie uns kostenfrei unter: **0800 1004215**.

Sie werden von Experten beraten!



2. Empfehlung erhalten

Wir empfehlen Ihnen unverbindlich den Makler, der zu Ihnen und Ihrer Immobilie passt.



3. Makler kennenlernen

Sind Sie mit der Empfehlung einverstanden, stellen wir den Kontakt zwischen Ihnen und dem Makler her.

Oder einfach online das Formular ausfüllen und Maklerempfehlung erhalten:

Gratis!

Jetzt Maklerempfehlung 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“

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.