



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.

| | | PRIVAT VERKAUFEN | MIT MAKLER VERKAUFEN |
|---|--|---------------------|----------------------|
| | TÄTIGKEIT | 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 |

| | | PRIVAT VERKAUFEN | MIT MAKLER VERKAUFEN |
|---|---|------------------------------|----------------------|
| | TÄTIGKEIT | 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 | | |
| • | Marktkennntnisse 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 | | |

| | PRIVAT VERKAUFEN | MIT MAKLER VERKAUFEN |
|--|------------------------|----------------------|
| TÄTIGKEIT | 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 Nieder-sachsen 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 kosten-
frei 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.