

CHECKLISTE FÜR DEN GRUNDSTÜCKSVERKAUF

VOR VERKAUFSBEGINN

- ☐ Wann lohnt sich der Grundstücksverkauf?
- ☐ Wie lange beträgt die voraussichtliche Verkaufsdauer?
- ☐ Wann soll der Verkaufserlös bereitstehen?
- ☐ Werden Steuern fällig?
- ☐ Gibt es ein Darlehen, das mit dem Verkaufserlös getilgt werden soll?
- ☐ Wird eine Vorfälligkeitsentschädigung gefordert und wie hoch ist sie?

IM ZUGE DER VORBEREITUNG

- ☐ Liegt ein aktueller Grundbuchauszug vor und falls nicht, wo kann er bezogen werden?
- ☐ Wurde die Bebaubarkeit geprüft? Welche Bebauung ist erlaubt?
- ☐ Liegen alle wichtigen Dokumente vor wie Liegenschaftskarte, Baulastenverzeichnis etc.?
- ☐ Muss eine Bauvoranfrage gestellt werden?
- ☐ Wie präsentiere ich das Grundstück optimal?

FÜR DIE GRUNDSTÜCKSBEWERTUNG

- ☐ Wen beauftrage ich mit der Feststellung des Grundstückswertes?
- ☐ Welchen Wert besitzt das Grundstück aktuell?
- ☐ Welchen Preis kann ich verlangen und wie groß ist der Verhandlungsspielraum?

BEI DER GRUNDSTÜCKsverMARKTUNG

- ☐ Für welche Zielgruppe eignet sich das Grundstück? (Privatpersonen, Bauträger, Projektentwickler)
- ☐ Wie erreiche ich passende Interessenten?
- ☐ Sind Zeit, Kompetenz und Knowhow für die selbständige Vermarktung vorhanden?
- ☐ Wie werden Werbemaßnahmen wie Exposé, Annoncen, Schilder etc. optimal gestaltet?
- ☐ Mit welchen Kosten und welchem Zeitaufwand muss ich bei der Vermarktung rechnen?
- ☐ Warum ist ein Makler unter Umständen die bessere Wahl?
- ☐ Wer müsste dessen Provision zahlen?
- ☐ Was ist bei der Auswahl eines Maklers und dessen Beauftragung zu beachten?

WÄHREND BESICHTIGUNGEN UND VERHANDLUNGEN

- ☐ Wann sollen Besichtigungen erfolgen?
- ☐ Wie erfolgt die Terminvereinbarung und -bestätigung mit Interessenten?
- ☐ Wie läuft eine Grundstücksbesichtigung ab?
- ☐ Welche Fragen stellen Grundstücksinteressenten?
- ☐ Worauf muss ich bei Besichtigungen aufmerksam machen?
- ☐ Wer übernimmt das Nachfassen?
- ☐ Was ist beim Kaufangebot von Bauträgern und Projektentwicklern zu beachten?
- ☐ Mit welcher Verhandlungstaktik erreiche ich mein Ziel?
- ☐ Handelt es sich um seriöse Käufer mit ausreichend Eigenkapital?
- ☐ Liegt eine Finanzierungsbestätigung vor und wie ist diese zu prüfen?

FÜR KAUFVERTRAG UND ABWICKLUNG

- ☐ Ist ein Notar bekannt/vorhanden?
- ☐ Was muss der Kaufvertrag enthalten?
- ☐ Welche rechtlichen Risiken gibt es bei falschen Angaben?
- ☐ Zu welchem Zeitpunkt erfolgt die Grundstücksübergabe und was enthält das Übergabeprotokoll?

