

CHECKLISTE FÜR DEN WOHNUNGSVERKAUF

NOCH VOR VERKAUFSBEGINN

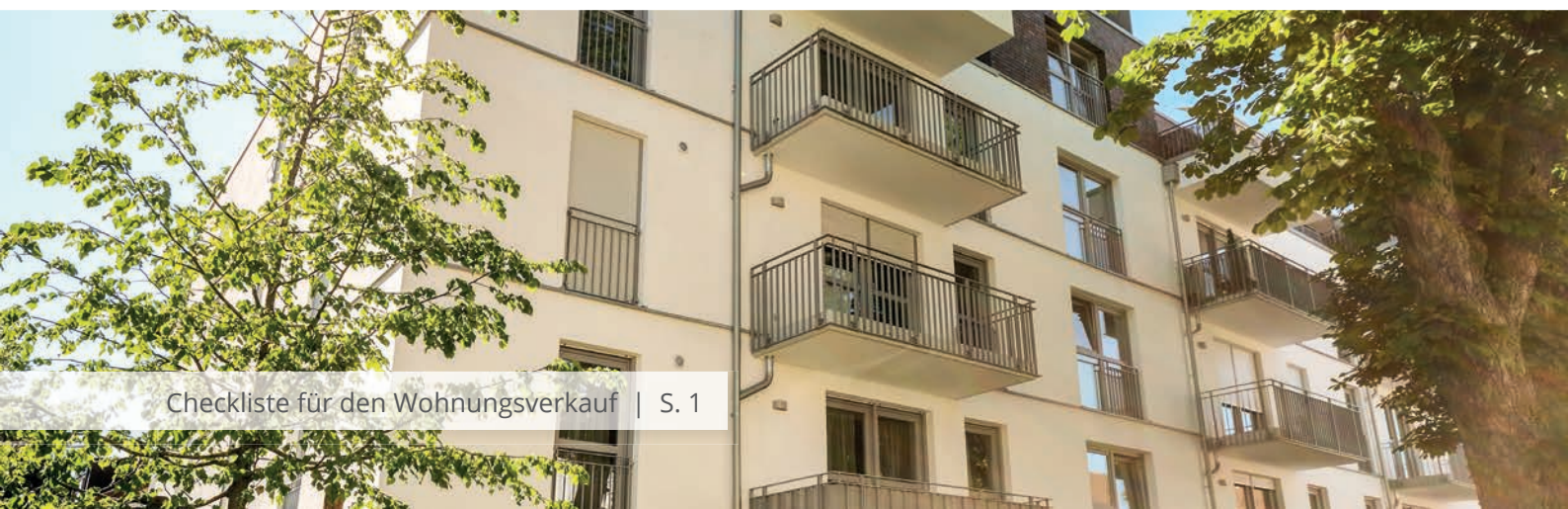
- ☐ Wann ist der optimale Zeitpunkt für den Verkauf?
- ☐ Wie lange wird es dauern, bis die Wohnung verkauft ist?
- ☐ Wann brauche ich den Verkaufserlös?
- ☐ Muss ich auf den Verkauf Steuern zahlen und falls ja, wie hoch sind sie?
- ☐ Wo will ich künftig wohnen und steht die Finanzierung dafür bereits?
- ☐ Muss mit dem Erlös ein bestehendes Darlehen abgelöst werden?
- ☐ Bekommt der Kreditgeber eine Vorfälligkeitsentschädigung und in welcher Höhe?

IM ZUGE DER VORBEREITUNG

- ☐ Ist der Energieausweis vorhanden und aktuell? Welche Energieausweis-Variante ist die Richtige?
- ☐ Aktueller Grundbuchauszug vorhanden? Falls nicht, wo kann ich diesen beantragen?
- ☐ Ist die Grundrisszeichnung richtig und für Kaufinteressenten nachvollziehbar?
- ☐ Gibt es Renovierungsmaßnahmen, die den Wohnungswert noch steigern können und was würden sie kosten?
- ☐ Wie wird die Wohnung optimal präsentiert? Was muss wie hergerichtet werden?

FÜR DIE WOHNUNGSBEWERTUNG

- ☐ Wie viel ist meine Wohnung aktuell wert?
- ☐ Wer ermittelt den Wert und wie läuft das ab?
- ☐ Für wie viel Geld kann ich meine Wohnung letztendlich anbieten und welchen Verhandlungsspielraum habe ich?



BEI DER VERMARKTUNG DER WOHNUNG

- ☐ Wer ist als Käufer für meine Wohnung geeignet?
- ☐ Wie erreiche ich die richtige Zielgruppe?
- ☐ Habe ich die Zeit, das Wissen und Können um selbst zu verkaufen?
- ☐ Wie funktioniert die Exposé-, Anzeigengestaltung etc.?
- ☐ Wie viel Zeit und Geld muss für die Eigenvermarktung einkalkuliert werden?
- ☐ Wie läuft der Verkauf mit Makler ab?
- ☐ Müssen Verkäufer die Maklerprovision zahlen?
- ☐ Wie mache ich den richtigen Makler ausfindig und worauf muss ich achten?

FÜR BESICHTIGUNGSTERMINE UND VERHANDLUNGEN

- ☐ Wann sollen Besichtigungen möglich sein?
- ☐ Wer kümmert sich um Terminvereinbarung und -bestätigung?
- ☐ Wie sieht der Besichtigungsablauf aus?
- ☐ Was wird bei Besichtigungen gefragt?
- ☐ Auf was muss ich bei Besichtigungen hinweisen?
- ☐ Was geschieht anschließend und wie fasse ich nach?
- ☐ Wie komme ich an ein konkretes Kaufangebot?
- ☐ Wie wird über den Kaufpreis verhandelt?
- ☐ Kann sich der Interessent meine Wohnung leisten und hat er genug Eigenkapital?
- ☐ Liegt ihm eine Finanzierungsbestätigung vor und wie kann diese geprüft werden?

ZU KAUFVERTRAG UND ABWICKLUNG

- ☐ Welchen Notar empfehle ich, falls der Käufer keinen hat/kennt?
- ☐ Was muss im Kaufvertrag aufgenommen werden?
- ☐ Wie schließe ich Haftungsrisiken aus?
- ☐ Zu welchem Zeitpunkt erfolgt die Übergabe und was enthält das Übergabeprotokoll?

