

# CHECKLISTE FÜR DEN WOHNUNGSVERKAUF

---

## NOCH VOR VERKAUFSBEGINN

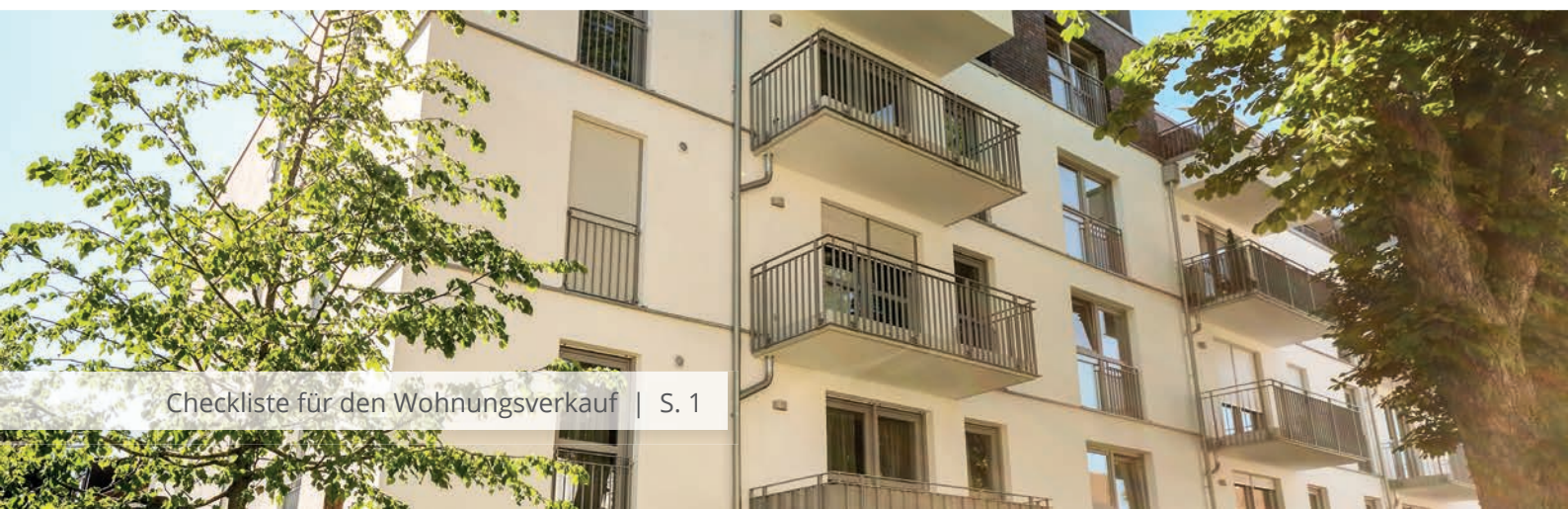
- Wann ist der optimale Zeitpunkt für den Verkauf?
- Wie lange wird es dauern, bis die Wohnung verkauft ist?
- Wann brauche ich den Verkaufserlös?
- Muss ich auf den Verkauf Steuern zahlen und falls ja, wie hoch sind sie?
- Wo will ich künftig wohnen und steht die Finanzierung dafür bereits?
- Muss mit 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?

