

# Checkliste Immobilie verkaufen

## PHASE 1:

Planung und Vorbereitung	Ja	Nein	Anmerkungen
Wann kann bzw. möchte ich aus der Immobilie ausziehen?			
Beim Eigenheim-Verkauf: Weiß ich schon, wann und wohin ich umziehe?			
Muss ich <a href="#">Spekulationssteuer</a> zahlen?			
Bei noch nicht abbezahlten Immobilien: Wie hoch ist die Restschuld und kann ich sie mit dem Verkaufserlös vollständig tilgen?			
Ist im Grundbuch noch eine <a href="#">Grundschuld</a> eingetragen, die gelöscht werden muss?			
Benötige ich für die Übergangszeit eine Zwischenfinanzierung?			
Bei Eigentumswohnungen: Habe ich die <a href="#">Eigentümergeinschaft</a> bzw. die Hausverwaltung über den Verkauf informiert?			

## PHASE 2:

Vorbereitung des Verkaufs	Ja	Nein	Anmerkungen
Habe ich folgende wichtige Unterlagen?			
<a href="#">Grundbuchauszug</a> (Grundbuchamt, nicht älter als drei Monate)			
<a href="#">Energieausweis</a> (kann auch online erstellt werden)			
Bemaßte Grundrisse und Wohnflächenberechnung (eigene Unterlagen oder Hausverwaltung)			
Versicherungsschein der <a href="#">Wohngebäudeversicherung</a> (eigene Unterlagen oder Hausverwaltung)			
Lageplan und Flurkarte (Katasteramt)			
Sanierungsnachweise (eigene Unterlagen oder Hausverwaltung)			
Wirtschaftsplan und Hausgeldabrechnung (Hausverwaltung)			

# Checkliste Immobilie verkaufen

Vorbereitung des Verkaufs	Ja	Nein	Anmerkungen
---------------------------	----	------	-------------

Protokolle der letzten mindestens drei [Eigentümerversammlungen](#).

Habe ich die Höhe des Verkaufspreises festgelegt? (Tipp: Nutzen Sie unsere kostenlose [Immobilienbewertung](#))

## PHASE 3:

Immobilie inserieren	Ja	Nein	Anmerkungen
----------------------	----	------	-------------

Habe ich professionell wirkende Fotos von jedem Zimmer und einer Außensicht des Gebäudes?

Habe ich alle Informationen für das Exposé zusammen? (die Infos können Sie den Unterlagen - siehe Phase 2 - entnehmen)

**TIPP:** Sobald Phase 3 abgeschlossen ist, können Sie Ihre [Immobilie inserieren!](#)

## PHASE 4:

Durchführung von Besichtigungen und Verkaufsgesprächen	Ja	Nein	Anmerkungen
--	----	------	-------------

Wann habe ich Zeit für Besichtigungen?

Welchen Verhandlungsspielraum räume ich Interessenten ein?

Habe ich die Besichtigung vorab durchgespielt?

Welche Vorzüge der Immobilie möchte ich herausstellen?

Welche Nachteile muss der Interessent kennen?

Wie ist die Umgebung der Immobilie? (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Nahverkehr)

Ist die Immobilie für Besichtigungen vorbereitet? (Garten gepflegt, Haus gereinigt und entrümpelt bzw. aufgeräumt?)

Kann ich alle Fragen zur Immobilie beantworten? (Alter der Heizung, Fenster, anstehende Sanierungen, monatliche Kosten/Wohngeld, ggf. Rücklagen der WEG)

