



Checkliste für den idealen Verkaufszeitpunkt

Checkliste für Eigenheimbesitzer: Wann sollte man eine Immobilie am besten verkaufen?

Die wichtigsten Aufgaben für den Immobilienverkauf im Überblick

- | | |
|---|--|
| ✓ Tipps für den Immobilienverkauf berücksichtigen | ➤ Tipps & Tricks für den Immobilienverkauf |
| ✓ Marktwert der Immobilie ermitteln | ➤ kostenlose Online-Immobilienbewertung |
| ✓ Verkaufsunterlagen zusammenstellen | ➤ Checkliste: Verkaufsunterlagen |
| ✓ Exposé erstellen | ➤ Checkliste & Vorlage: Exposé erstellen |
| ✓ Immobilienanzeige online schalten | ➤ Online-Immobilienanzeige aufgeben |
| ✓ Besichtigungen planen und durchführen | ➤ Checkliste: Besichtigungen beim Verkauf |
| ✓ Immobilienkaufvertrag prüfen | ➤ Checkliste & Muster: Immobilienkaufvertrag |

Die häufigsten Gründe für einen Immobilienverkauf

- Gute Verkaufsgelegenheit & gute Marktkonditionen
- Altersbedingt
- Finanzielle Schwierigkeiten
- Umzug oder Auswanderung
- Krankheitsbedingt
- Steuerlich günstiger Zeitpunkt
- Leerstand bei vermieteten Immobilien

	Ja	Nein	Hinweis & Tipp
☐ <u>Gute Verkaufsgelegenheit & gute Marktkonditionen</u>			
Unerwartetes Angebot, deutlich über den Marktpreis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Jemand ist bereit deutlich über Marktwert zu zahlen? Nutzen Sie die Chance! ➤ Immobilienbewertung durchführen
Arbeitslosigkeit ist niedrig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bei einer niedrigen Arbeitslosigkeit gibt es mehr Privatleute, die sich einen Immobilienkredit leisten können. ➤ Arbeitslosenstatistik prüfen
Zinsen sind niedrig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bei einer niedrigen Arbeitslosigkeit gibt es mehr Privatleute, die sich einen Immobilienkredit leisten können. ➤ Bauzinsen prüfen
Wirtschaftliche Aussichten sind positiv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bei wirtschaftlich positiven Prognosen sind Menschen eher geneigt größere Investitionen, wie z.B. den Hauskauf zu tätigen. ➤ ifo Geschäftsklimaindex
☐ <u>Altersbedingt</u>			
Zuviel unnötiger Wohnraum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sind die Kinder aus dem Haus und es wird weniger Wohnfläche benötigt, dann sollte man über eine Verkleinerung nachdenken und die Zeit fürs Putzen lieber für schönere Dinge nutzen ➤ Kleinere Immobilie finden
Immobilie ist nicht barrierefrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Viele Treppen und kein Aufzug. Im Alter wird die schöne und große Immobilie zur Dauerbelastung. ➤ barrierefreie Immobilie finden
Eingeschränkte Mobilität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	In ländlichen Gegenden sind ältere Menschen oft von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Freunden und Verwandten isoliert. Fällt das Autofahren weg, dann sollte man über eine räumliche Veränderung nachdenken ➤ Zentrumsnahe Immobilie finden
Umzug ins Pflegeheim	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Das Pflegeheim kostet viel Geld. Auch wenn Sie nicht gezwungen sein sollten ihr Haus oder Wohnung zu verkaufen, sollten Sie sich überlegen, ob eine Vermietung den Aufwand wert ist. Oftmals ist der Verkauf die stressfreiere Alternative. ➤ Immobilie verkaufen

	Ja	Nein	Hinweis & Tipp
⊖ Finanzielle Schwierigkeiten			
Bei Arbeitslosigkeit oder Lohnkürzungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eine Immobilie kostet meist viel Geld. Verliert man den Job oder muss Lohnkürzungen hinnehmen, sollte man sich lieber früher als später von einer teuren Immobilie trennen. - auch wenn dieser Schritt häufig emotional belastend ist.</p> <p>➤ Immobilie verkaufen</p>
Höhere Ausgaben z.B. für Pflege, Ausbildung oder ähnlichem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Das Leben passiert. Unvorhersehbares kann passieren und kann man aus keinen großen Rücklagen zurückgreifen, dann reicht manchmal das Budget nicht mehr für das eigene Haus. In diesem Fall sollte man frühzeitig über ein Verkauf nachdenken.</p> <p>➤ Immobilie verkaufen</p>
⊖ Umzug oder Auswanderung			
Jobwechsel in eine andere Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Ein Jobwechsel in eine andere Region ist eine gute Möglichkeit für den Verkauf der eigenen Immobilie. Eine alternative Vermietung sollte zwar durchgerechnet sein, aber die räumliche Distanz zur vermieteten Immobilie bringt einiges an Aufwand und zusätzliche Kosten mit sich.</p> <p>➤ Verkaufen oder vermieten?</p>
Umzug ins Ausland oder Auswanderung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Bei einem Umzug ins Ausland oder sogar einer geplanten Auswanderung sollte man einen Verkauf der Immobilie in Erwägung ziehen. Bei einer Vermietung sollten zusätzlich steuerliche Aspekte berücksichtigt werden.</p> <p>➤ Verkaufen oder vermieten?</p>
⊖ <u>Krankheitsbedingt</u>			
Krankheit und ungewisse gesundheitliche Situation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Bei einer schweren Krankheit und ungewisser gesundheitlicher Situation sollte man sich frühzeitig mit dem Verkauf der Immobilie beschäftigen. Dadurch erspart man Angehörigen diese Aufgabe und Entscheidung eigenständig zu treffen.</p> <p>➤ Immobilie verkaufen</p>
⊖ <u>Steuerlich günstiger Zeitpunkt</u>			
Nach dem Ende der Spekulationsfrist kann man steuerfrei den Gewinn mitnehmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Nach der Spekulationsfrist von 10 Jahren können Selbstnutzer die eigene Immobilie steuerfrei zu verkaufen. Wieso nicht verkaufen und den Geldsegen in Hobbys oder einen Lebenstraum investieren?</p> <p>➤ Immobilie verkaufen</p>
⊖ Leerstand oder Sanierungsbedarf			
Ein Mieterwechsel steht an	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Kapitalanleger mit einer vermieteten Immobilie sollten bei einem Mieterwechsel an die Option „Verkaufen“ denken. Eine leere Immobilie lässt sich meist hochpreisig an private Käufer verkaufen.</p> <p>➤ Immobilie verkaufen</p>
Anstehende Sanierungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eine teure und aufwendige Sanierung steht an? Eventuell ist der eine gute Zeitpunkt sich den Stress der kommenden Modernisierungen zu sparen und die Immobilie zu verkaufen.</p> <p>➤ Immobilie verkaufen</p>

Unser Fazit: Ein guter Zeitpunkt für einen Verkauf der eigenen Immobilie ist häufig dann gegeben, wenn die aktuelle Nachfrage am Immobilienmarkt gut ist, die wirtschaftliche Prognose positiv ist und die persönlichen Umstände einen Verkauf nahelegen.

Wichtige Hinweise

Die komplette Checkliste zum Immobilienverkauf und weitere nützliche Tipps findest du in unserem Ratgeber.

- ✓ [Tipps zum Immobilienverkauf](#)
- ✓ [Checkliste: Immobilienverkauf](#)

Sie wollen ihre Immobilie online auf einer Immobilienbörse bewerben? Dann können Sie hier eine Immobilienanzeige schalten

- ✓ [Immobilienanzeige schalten](#)

Auf der [Immobilienbörse Budenheld.de](#) findest du weitere Immobilien zum Kauf oder zur Miete.

Haftungsausschluss: Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt nicht eine individuelle rechtsanwaltliche Beratung. Die Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers.