



Checkliste für die Planung eines Immobilienverkaufs

Checkliste für die Zeit vor dem Verkaufsstart

Die wichtigsten Aufgaben für den Immobilienverkauf im Überblick

- | | |
|---|---|
| ➤ Marktwert der Immobilie ermitteln | ➤ kostenlose Online-Immobilienbewertung |
| ➤ Immobilienanzeige online schalten | ➤ Online-Immobilienanzeige aufgeben |
| ➤ Entscheidung treffen: Mit oder ohne Makler? | ➤ Checkliste: Mit Makler oder privat verkaufen? |
| ➤ Verkaufsunterlagen zusammenstellen | ➤ Checkliste: Verkaufsunterlagen |
| ➤ Verkaufsnebenkosten beachten | ➤ Checkliste: Diese Kosten zahlt der Verkäufer |
| ➤ Exposé erstellen | ➤ Checkliste & Vorlage: Exposé erstellen |

Vor dem Verkauf: Verkaufsplanung

	Erledigt?	1-Klick: Informationen einholen	Notizen
☐ <u>Verkaufszeitpunkt</u>			
Guter Zeitpunkt für den Verkauf? - konjunkturell günstiger Zeitpunkt - Steuerlich günstiger Zeitpunkt - Persönliche Gründe - Leerstand vermeiden - Anstehender Mieterwechsel	☐	ⓘ	
☐ <u>Immobilienwert ermitteln</u>			
Online Immobilienbewertung durchführen	☐	ⓘ	
ggf. Sachverständigen beauftragen	☐		
☐ <u>Verkaufsunterlagen</u>			
Grundbuchauszug	☐	ⓘ	
Flurkartenauszug / Lageplan	☐	ⓘ	
Wohnflächenberechnung	☐	ⓘ	
Kubaturberechnung	☐	ⓘ	
Baubeschreibungen	☐	ⓘ	
Baulastenauskunft	☐	ⓘ	
Altlastenauskunft	☐	ⓘ	
Sanierungsnachweise	☐	ⓘ	
Energieausweis	☐	ⓘ	
☐ <u>zusätzliche Verkaufsunterlagen bei einer WEG</u>			
Teilungserklärung	☐	ⓘ	
Wirtschaftsplan	☐	ⓘ	
Wohngeldabrechnungen	☐	ⓘ	
Protokolle aus der Eigentümerversammlung	☐	ⓘ	
Nebenkostenabrechnungen	☐	ⓘ	
Nachweise über Modernisierungsmaßnahmen	☐	ⓘ	
Nachweise über Instandhaltungsmaßnahmen	☐	ⓘ	
Nachweise über Instandhaltungsrücklagen	☐	ⓘ	
Nachweise über die Gebäudeversicherung	☐	ⓘ	
Verwaltervertrag	☐	ⓘ	

Vor dem Verkauf: Verkaufsplanung

	Erledigt?	1-Klick: Informationen einholen	Notizen
⏏ <u>Vor dem Verkaufsstart den Immobilienwert steigern</u>			
- Renovierung planen			
- Modernisierungen			
- Inventarliste erstellen			
⏏ <u>Verkaufsnebenkosten beachten (Kosten für den Verkäufer)</u>			
- Wertgutachten			
- Maklerprovision (bei einem Verkauf mit einem Makler)			
- Online-Immobilienanzeige (bei einem Privatverkauf)			
- Energieausweis		ⓘ	
- Grundbuchlöschung			
- Verlorene Verkaufsunterlagen			
- Vorfälligkeitsentschädigung (bei einem laufendem Immobiliendarlehen)			

Wichtige Hinweise

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

- ✓ [Checkliste: Immobilienverkauf](#)
- ✓ [Checkliste: Privatverkauf ohne Makler](#)

ⓘ **Du hast dich für einen stressfreien Verkauf mit einem Makler entschieden?** Dann hole dir ein unverbindliche Immobilienbewertung und Ersteinschätzung von einem Makler in deiner Region.

- ✓ [Immobilienbewertung durchführen & Erstgespräch mit einem Makler vereinbaren](#)

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.