



## Checkliste

**Wohnung verkaufen - Diese Fragen sollten Sie sich stellen**

Kostenfrei & unverbindlich

**0800 – 000 08 87**



# Checkliste

Wohnung verkaufen - Diese Fragen sollten Sie sich stellen



VOR VERKAUFSBEGINN				
1	Ist jetzt ein guter Zeitpunkt um meine Eigentumswohnung zu verkaufen?	Ja	Nein	
2	Weiß ich, wie viel meine Wohnung aktuell wert ist?	Ja	Nein	
3	Habe ich eine Vorstellung in welchem Zeitraum meine Eigentumswohnung verkauft werden soll?	Ja	Nein	
4	Weiß ich, wann meine Eigentumswohnung frei geliefert werden kann?	Ja	Nein	
5	Benötige ich zügig das Geld aus dem Verkaufserlös (z.B. für meine Anschlussimmobilie)?	Ja	Nein	
6	Soll der Verkaufserlös ein bestehendes Darlehen ablösen?	Ja	Nein	
7	Wird eine Vorfälligkeitsentschädigung anfallen und bin ich mir der Höhe bewusst?	Ja	Nein	
8	Steht meine Finanzierung für das nächste Objekt bereits?	Ja	Nein	
9	Wird bei meinem Wohnungsverkauf Spekulationssteuer fällig?	Ja	Nein	
10	Funktionieren die Heizungen, die Elektrik und Wasserleitungen in der Wohnung einwandfrei?	Ja	Nein	
11	Lassen sich alle Türen und Fenster in der Wohnung problemlos öffnen und schließen?	Ja	Nein	
12	Gab es Probleme mit Schimmel in der Wohnung und gibt es versteckte Mängel?	Ja	Nein	
13	Befindet sich meine Eigentumswohnung in einem renovierungsbedürftigen Zustand?	Ja	Nein	
14	Welche meiner Einbauten sollen mit verkauft werden (z.B. Einbauküche, Einbauschränke)?	Ja	Nein	
15	Kann der Grundriss verändert werden? Weiß ich z.B. welche Wände tragend sind?	Ja	Nein	
16	Ist der, zu der Wohnung dazugehörige Keller/Dachboden des Hauses trocken?	Ja	Nein	
17	Sind die Gemeinschaftsräume, z.B. der Trockenraum in einem akzeptablen Zustand?	Ja	Nein	

# Checkliste

Wohnung verkaufen - Diese Fragen sollten Sie sich stellen



VOR VERKAUFSBEGINN				
18	Werde ich den dazugehörigen Außenstellplatz oder Tiefgaragenstellplatz mit verkaufen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
19	Sind in den nächsten Jahren Modernisierungen/Sanierungen am Gebäude fällig (z.B. neue Wasserleitungen, Stromleitungen, Fenster, Dach etc.)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
20	Steht das Gebäude unter Denkmalschutz, sodass Besonderheiten zu beachten sind?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>

BENÖTIGTE UNTERLAGEN				
21	Werde ich den dazugehörigen Außenstellplatz oder Tiefgaragenstellplatz mit verkaufen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
22	Sind in den nächsten Jahren Modernisierungen/Sanierungen am Gebäude fällig (z.B. neue Wasserleitungen, Stromleitungen, Fenster, Dach etc.)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
23	Steht das Gebäude unter Denkmalschutz, sodass Besonderheiten zu beachten sind?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
24	Habe ich den Aufteilungsplan?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
25	Habe ich einen aussagekräftigen Grundriss der Eigentumswohnung mit Berechnung der Wohn- und Nutzfläche?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
26	Habe ich bereits den Energieausweis für meine Eigentumswohnung von der Hausverwaltung vorliegen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
27	Sind alle Protokolle der Eigentümerversammlung der letzten 3 Jahre vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
28	Habe ich den aktuellen Jahreswirtschaftsplan und den für das nächste Jahr?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
29	Sind die Hausgeldabrechnungen der letzten 3 Jahre vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
30	Ist ein Nachweis über die Instandhaltungsrücklage der Wohnung und der WEG vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
31	Habe ich alle informativen Unterlagen zur Gebäudesach- und Feuerversicherung?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>

# Checkliste

Wohnung verkaufen - Diese Fragen sollten Sie sich stellen



BENÖTIGTE UNTERLAGEN				
32	Kann ich alle Rechnungen über Handwerkerleistungen, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Verfügung stellen?	Ja	Nein	
33	Bei Denkmalschutz: Habe ich alle Nachweise über die Denkmalschutzbestimmungen vom Amt?	Ja	Nein	

ZUSÄTZLICH BENÖTIGTE UNTERLAGEN BEI VERMIETETEN EIGENTUMSWOHNUNGEN				
34	Habe ich als Vermieter eine Ausfertigung des Mietvertrages inkl. der Hausordnung?	Ja	Nein	
35	Kann ich die Höhe der Mieteinkünfte und regelmäßige Zahlungen des Mieters nachweisen?	Ja	Nein	
36	Gibt es aktuell Mietrückstände und kann ich diese belegen?	Ja	Nein	
37	Gibt es einen Rechtsstreit mit dem Mieter?	Ja	Nein	

WERTERMITTLUNG UND VERMARKTUNG - IMMOBILIE SELBER VERMARKTEN?				
38	Habe ich bereits eine konkrete Preisvorstellung?	Ja	Nein	
39	Bin ich mit den gängigen Verfahren zur optimalen Wertermittlung für meine Eigentumswohnung betraut?	Ja	Nein	
40	Kann ich den bestmöglichen Verkaufspreis ermitteln und einen angemessenen Verhandlungsspielraum für die Käufer mit einplanen?	Ja	Nein	
41	Würde professionelles Herrichten der Wohnung (Home Staging) den Verkaufspreis steigern?	Ja	Nein	
42	Habe ich genug Zeit, Geld, Wissen und Kenntnisse über die besten Verkaufskanäle, um den Verkauf meiner Eigentumswohnung selbst durchzuführen?	Ja	Nein	
43	Weiß ich, wer der ideale Käufer für meine Eigentumswohnung wäre und wo ich diesen finde?	Ja	Nein	
44	Habe ich die Möglichkeit ansprechende Fotos von meiner Wohnung und dem Gebäude zu machen?	Ja	Nein	

# Checkliste

Wohnung verkaufen - Diese Fragen sollten Sie sich stellen



## ZUSÄTZLICH BENÖTIGTE UNTERLAGEN BEI VERMIETETEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

45	Weiß ich, wie man ein Exposé schreibt?	Ja	Nein	
46	Weiß ich, worauf ich potenzielle Käufer bei Besichtigungen hinweisen soll?	Ja	Nein	
47	Kann ich auf Fragen und Vorhaben des potenziellen Käufers professionell reagieren, wenn dieser z.B. das frisch renovierte Bad wieder raus reißen möchte?	Ja	Nein	
48	Kann ich alle Fragen zur WEG gewissenhaft beantworten und kenne ich die Rechte und Pflichten der WEG?	Ja	Nein	
49	Bin ich gut darin, wenn es um die Verhandlung des Kaufpreises geht?	Ja	Nein	
50	Habe ich ein Gespür dafür, wann der richtige Zeitpunkt ist, mit einem passenden Käufer den Abschluss zu tätigen?	Ja	Nein	
51	Kann ich dem potenziellen Käufer eine Prognose über mögliche Mieterhöhungen und somit Renditesteigerungen nennen?	Ja	Nein	

## IMMOBILIE ÜBER EINEN MAKLER VERMARKTEN?

52	Habe ich einen Überblick über die Aufgaben eines Immobilienmaklers?	Ja	Nein	
53	Weiß ich, wer in meiner Region in der Regel den Makler bezahlt?	Ja	Nein	
54	Weiß ich, wie hoch die Maklerprovision ggf. für den Verkäufer und den Käufer sein wird?	Ja	Nein	
55	Habe ich die Kenntnis darüber, was bei einer Beauftragung eines Maklers zu beachten ist?	Ja	Nein	
56	Habe ich das Wissen darüber, welche Formen der Maklerverträge es gibt?	Ja	Nein	
57	Kenne ich die einzelnen Rechte und Pflichten der einzelnen Maklerverträge?	Ja	Nein	
58	Weiß ich, wie und wo ich den richtigen Immobilienmakler für meine Eigentumswohnung finde?	Ja	Nein	

# Checkliste

Wohnung verkaufen - Diese Fragen sollten Sie sich stellen



## WERTERMITTLUNG UND VERMARKTUNG BEI VERMIETETEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

59	Gibt es ein Vorkaufsrecht für den aktuellen Mieter und habe ich diesen hierauf hingewiesen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
60	Stimmen meine Mieter zu, dass ich Fotos von der Wohnung mit ihrer privaten Einrichtung machen darf?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
61	Habe ich ein gutes Verhältnis zu meinen Mietern, sodass eine Vermarktung durch mich oder einen Makler problemlos möglich ist?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
62	Zu welcher Tageszeit lässt sich die Wohnung am besten präsentieren und habe ich oder der Makler dann auch Zutritt zu der Wohnung?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
63	Sind die Mieter über Besichtigungstermine informiert?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>

## WENN EIN KÄUFER GEFUNDEN WURDE - VERKAUFSABWICKLUNG

64	Habe ich die Bonität des möglichen Käufers geprüft?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
65	Weiß ich, wie ich mich der Wohnungseigentümergeinschaft gegenüber zu verhalten habe?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
66	Weiß ich welche Punkte in einem Kaufvertrag stehen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
67	Bin ich mir über die rechtlichen Risiken bei fehlerhaften Angaben bewusst (z.B. Haftung bei falscher Wohnflächenangabe etc.)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
68	Habe ich einen Notar, bei dem der Kaufvertrag beurkundet werden kann?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
69	Habe ich bereits eine Vorstellung, wie der Kaufpreis überwiesen werden soll (z.B. direkt oder Notaranderkonto)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
70	Kenne ich meine Rechte, wenn der Käufer den Kaufpreis nicht zahlt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
71	Kenne ich den Übergabezeitpunkt der Eigentumswohnung und wie eine Übergabe funktioniert?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
72	Kenne ich die Inhalte eines Übergabeprotokolls und was man beachten muss?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>

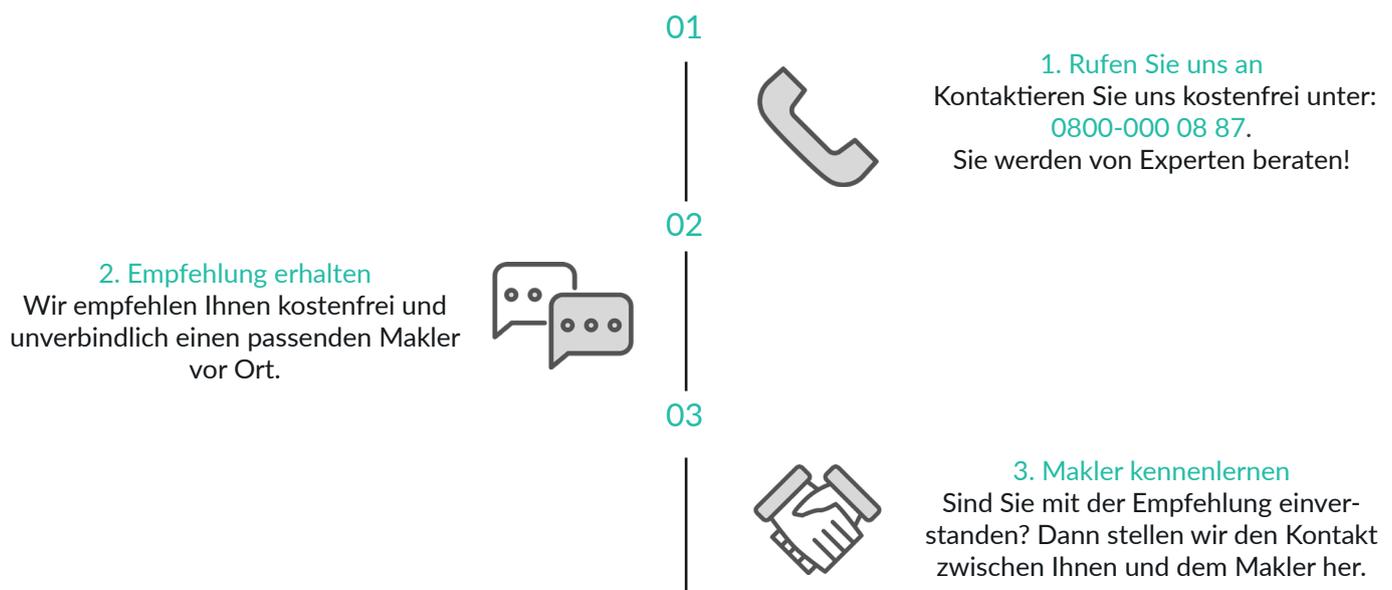
## Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Unsere Experten sind gerne für Sie da!

ihre-kostenlose-immobilienbewertung ist das Expertenportal Deutschlands, das sich auf die Beratung rund um die Verkehrswertermittlung der eigenen Immobilie und den Immobilienverkauf spezialisiert hat.

Wir informieren Sie umfassend zu den relevanten Themen und empfehlen Ihnen einen geeigneten Immobilienmakler vor Ort, der Ihre Immobilie professionell bewertet und auf Wunsch die Vermarktung für Sie übernimmt.

Unserem Portal sind nur Immobilienmakler und Experten angeschlossen, die erfolgreich jahrelange Expertise im Immobilienverkauf aufweisen und ohne weitere Verpflichtung für Sie Ihre Immobilie einschätzen und Sie im weiteren Prozess gerne unterstützen.

## Zum passenden Makler in 3 einfachen Schritten:



**kostenlos!**

Jetzt Maklerempfehlung erhalten >>

Wenn Sie eine Immobilienbewertung benötigen und den Verkauf Ihrer Immobilie planen, dann sprechen Sie mit einem unserer Experten – vertraulich und unverbindlich.

Wir beraten Sie gerne in allen Fragen und Details.

Kostenlose Hotline: 0800-000 08 87  
E-Mail: [info@ihre-kostenlose-immobilienbewertung.de](mailto:info@ihre-kostenlose-immobilienbewertung.de)  
Website: [www.ihre-kostenlose-immobilienbewertung.de](http://www.ihre-kostenlose-immobilienbewertung.de)