



## Checkliste

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

Stand: Mai 2018



# Checkliste

Haus verkaufen - Diese Fragen sollten Sie sich stellen



VOR VERKAUFSBEGINN				
1	Ist jetzt ein guter Zeitpunkt um mein Haus zu verkaufen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
2	Weiß ich, wie viel meine Haus aktuell wert ist?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
3	Habe ich eine Vorstellung in welchem Zeitraum mein Haus verkauft werden soll?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
4	Weiß ich, wann mein Haus frei geliefert werden kann?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
5	Benötige ich zügig das Geld aus dem Verkaufserlös (z.B. für meine Anschlussimmobilie)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
6	Soll der Verkaufserlös ein bestehendes Darlehen ablösen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
7	Wird eine Vorfälligkeitsentschädigung anfallen und bin ich mir der Höhe bewusst?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
8	Steht meine Finanzierung für das nächste Objekt bereits?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
9	Wird bei meinem Hausverkauf Spekulationssteuer fällig?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
10	Steht mein Haus unter Denkmalschutz, sodass ich hier Besonderheiten beachten muss?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
11	Liegen Lasten auf dem Haus und Grundstück (z.B. eingetragenes Wegerecht, eingetragene Grundschulden, Erbpacht, Bodenverseuchungen etc.)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
12	Ist der Keller des Hauses trocken?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
13	Gab es Probleme mit Pilz/Schwamm/Hausbock und gibt es versteckte Mängel?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
14	Kann der Grundriss verändert werden? Weiß ich z.B. welche Wände tragend sind?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
15	Welche meiner Einbauten sollen mit verkauft werden (z.B. Einbauküche, Einbauschränke)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
16	Sind in den nächsten Jahren Modernisierungen/Sanierungen fällig (z.B. Wasserleitungen, Stromleitungen, Fenster, Dach etc.)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>

# Checkliste

Haus verkaufen - Diese Fragen sollten Sie sich stellen



BENÖTIGTE UNTERLAGEN				
17	Ist ein aktueller Grundbuchauszug (Abteilung I-III) vom Grundbuchamt vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
18	Habe ich einen Flurkartenauszug/Lageplan vom Katasteramt (max. 6 Monate alt) ?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
19	Ist ein Bebauungsplan vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
20	Habe ich einen aussagekräftigen Grundriss mit Berechnung der Wohn- und Nutzfläche?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
21	Habe ich schon den Energieausweis für mein Haus und weiß ich welcher Energieausweis nötig ist?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
22	Habe ich meinen Grundsteuerbescheid für mein Haus?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
23	Habe ich alle informativen Unterlagen zu meiner Gebäudeversicherung?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
24	Sind meine Betriebskostenabrechnungen für Heizung, Wasser und Entsorgung der letzten 2 Jahre vollständig vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
25	Kann ich alle Rechnungen über Handwerkerleistungen, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Verfügung stellen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
26	Bei Denkmalschutz: Habe ich alle Nachweise über die Denkmalschutzbestimmungen vom Amt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>

WERTERMITTLUNG DER IMMOBILIE - IMMOBILIE SELBST VERMARKTEN?				
27	Habe ich bereits eine konkrete Preisvorstellung?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
28	Bin ich mit den gängigen Verfahren zur optimalen Wertermittlung für mein Haus und Grundstück betraut?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
29	Kann ich den bestmöglichen Verkaufspreis ermitteln und einen angemessenen Verhandlungsspielraum für die Käufer mit einplanen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>
30	Würde professionelles Herrichten des Hauses (Home Staging) den Verkaufspreis steigern?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/>

# Checkliste

Haus verkaufen - Diese Fragen sollten Sie sich stellen



WERTERMITTLUNG DER IMMOBILIE - IMMOBILIE SELBST VERMARKTEN?				
31	Habe ich genug Zeit, Geld, Wissen und Kenntnisse über die besten Verkaufskanäle, um den Verkauf meines Hauses selbst durchzuführen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
32	Weiß ich, wer der ideale Käufer für mein Haus wäre und wo ich diesen finde?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
33	Habe ich die Möglichkeit ansprechende Fotos von meinem Haus zu machen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
34	Weiß ich, wie man ein Exposé schreibt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
35	Weiß ich, woher man einen Galgen zur Vermarktung bekommt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
36	Weiß ich, worauf ich potenzielle Käufer bei Besichtigungen hinweisen soll?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
37	Kann ich auf Fragen und Vorhaben des potenziellen Käufers professionell reagieren, wenn dieser z.B. das geliebte Haus abreißen möchte?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
38	Bin ich gut darin, wenn es um die Verhandlung des Kaufpreises geht?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
39	Habe ich ein Gespür dafür, wann der richtige Zeitpunkt ist, mit einem passenden Käufer den Abschluss zu tätigen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>

IMMOBILIE MIT MAKLER VERMARKTEN				
40	Habe ich einen Überblick über die Aufgaben eines Immobilienmaklers?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
41	Weiß ich, wer in meiner Region in der Regel den Makler bezahlt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
42	Weiß ich, wie hoch die Maklerprovision ggf. für den Verkäufer und den Käufer sein wird?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
43	Habe ich die Kenntnis darüber, was bei einer Beauftragung eines Maklers zu beachten ist?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>
44	Habe ich das Wissen darüber, welche Formen der Maklerverträge es gibt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="text"/>

# Checkliste

Haus verkaufen - Diese Fragen sollten Sie sich stellen



IMMOBILIE MIT MAKLER VERMARKTEN				
45	Kenne ich die einzelnen Rechte und Pflichten der einzelnen Maklerverträge?	Ja	Nein	<input type="checkbox"/>
46	Weiß ich, wie und wo ich den richtigen Immobilienmakler für mein Haus finde?	Ja	Nein	<input type="checkbox"/>

WENN EIN KÄUFER GEFUNDEN WURDE - VERKAUFSABWICKLUNG				
47	Habe ich die Bonität des möglichen Käufers geprüft?	Ja	Nein	<input type="checkbox"/>
48	Weiß ich welche Punkte in einem Kaufvertrag stehen?	Ja	Nein	<input type="checkbox"/>
49	Bin ich mir über die rechtlichen Risiken bei fehlerhaften Angaben bewusst (z.B. Haftung bei falscher Wohnflächenangabe etc.)?	Ja	Nein	<input type="checkbox"/>
50	Habe ich einen Notar, bei dem der Kaufvertrag beurkundet werden kann?	Ja	Nein	<input type="checkbox"/>
51	Habe ich bereits eine Vorstellung, wie der Kaufpreis überwiesen werden soll (z.B. direkt oder Notaranderkonto)?	Ja	Nein	<input type="checkbox"/>
52	Kenne ich meine Rechte, wenn der Käufer den Kaufpreis nicht zahlt?	Ja	Nein	<input type="checkbox"/>
53	Kenne ich den Übergabezeitpunkt des Hauses und wie eine Übergabe funktioniert?	Ja	Nein	<input type="checkbox"/>
54	Kenne ich die Inhalte eines Übergabeprotokolls und was man beachten muss?	Ja	Nein	<input type="checkbox"/>

## Unser Tipp:

Sollten Sie die meisten Fragen mit Nein beantwortet haben, dann würden wir Ihnen empfehlen einen professionellen Immobilienmakler für die Vermarktung des Objektes zu beauftragen, um kein Geld zu verschenken und zum bestmöglichen Preis zu verkaufen!

**kostenlos!**

Jetzt Immobilienmakler finden >>

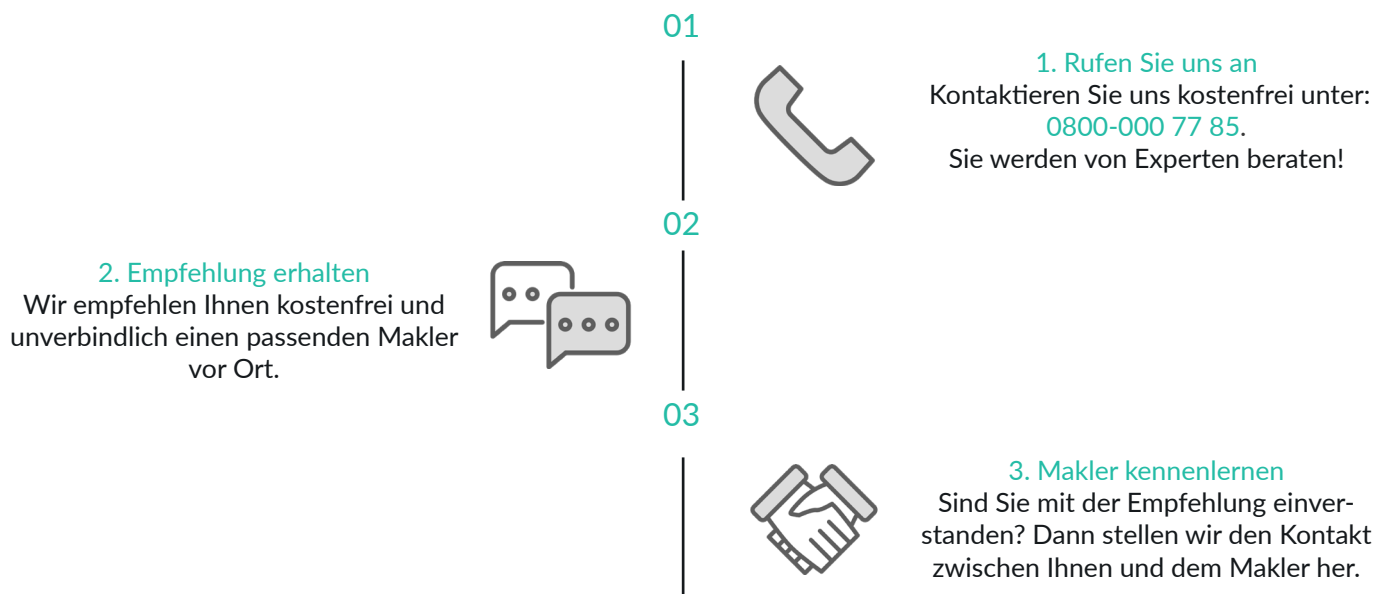
## Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Unsere Experten sind gerne für Sie da!

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 77 85**

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)