



## **Verkauf ohne Makler? - Dann sollten Sie unsere Profi-Tipps beachten!**

1. Ermitteln Sie den marktgerechten Kaufpreis für Ihre Immobilie
2. Prüfen Sie, ob alle notwendigen und aktuelle Verkaufsunterlagen (z.B. Grundbuchauszug, Flurkarte, Baupläne, Energieausweis (Hinweis: seit dem 01.05.2014 müssen Verkäufer diesen an Kaufinteressenten aushändigen und die Kennwerte in allen Anzeigen veröffentlichen), Gebäudeversicherung etc. vorhanden sind.
3. Wenn nicht, beschaffen Sie sich diese z.B. beim Grundbuchamt, Katasteramt, Bauarchiv ... , Hinweis: die Unterlagen sind kostenpflichtig. In Berlin zahlt man derzeit in Berlin z.B. 10 Euro für einen einfachen Grundbuchauszug oder 12,80 Euro für eine Flurkarte!
4. Alte Grundrisse sollten Sie überarbeiten bzw. aufhübschen lassen
5. Erstellen Sie hochwertige Fotos von Ihrer Immobilie bzw. engagieren Sie einen professionellen Fotografen
6. Tragen Sie alle Objektdaten sorgfältig zusammen, das vermeidet evtl. spätere Schadenersatzansprüche des Käufers
7. Überlegen Sie sich, wie und wo Sie Ihr Objekt präsentieren wollen. Seien Sie sich im Klaren darüber, dass Sie mit Angabe Ihrer Telefonnummer **jederzeit** für Interessenten erreichbar sein sollten, auch auf Arbeit, abends, am Wochenende und an Feiertagen!
8. Koordinieren Sie die Besichtigungstermine
9. Rechnen Sie damit, dass so mancher Interessent Ihr Objekt „schlechtredet“ um den Kaufpreis zu drücken. Reagieren Sie nicht emotional und bereiten Sie sich gewissenhaft auf Verkaufsverhandlungen vor!
10. Käufer gefunden? Glückwunsch! Aber kann dieser auch den Kaufpreis bezahlen? Lassen Sie sich vom Käufer seine Bonität nachweisen z.B. in Form eines Kontoauszuges oder einer Bankbestätigung oder durch eine Finanzierungsbestätigung einer Bank.
11. Erstellung eines Kaufvertragsentwurfes - die Wahl des Notars. Irrtümlich wird hier immer angenommen, dass der Käufer diesen zahlen muss. Aber auch der Verkäufer hat das Recht sich einen Notar zu wählen, muss für diesen dann aber auch die Kosten tragen. Getreu nach dem Motto: wer zahlt, bestimmt.
12. Die Objektübergabe erfolgt erst, wenn der Kaufpreis bezahlt bzw. auf einem Notaranderkonto (Treuhandkonto beim Notar) hinterlegt ist. Fertigen Sie ein ordentliches Übergabeprotokoll mit Angaben zu den Zählerständen z.B. für Elektro, Wasser und Gas.

Wir hoffen, Ihnen mit unseren Hinweisen den Immobilienverkauf etwas zu erleichtern und wünschen Ihnen viel Glück!

Sollten Sie der Meinung sein, professionelle Hilfe beim Verkauf Ihrer Immobilie zu benötigen, dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gern für ein unverbindliches Gespräch zur Verfügung.