



CHECKLISTE IMMOBILIENVERKAUF

Die wichtigsten Punkte, damit Sie keine teuren Fehler machen

01 Vor dem Verkauf

Spekulationssteuer prüfen

Gehört die Immobilie Ihnen seit weniger als 10 Jahren? Dann kann Gewinn steuerpflichtig sein. Kurz beim Steuerberater nachfragen – kann tausende Euro sparen.

Laufenden Kredit klären

Haben Sie noch eine Restschuld? Die Bank verlangt bei vorzeitiger Ablösung oft eine Vorfälligkeitsentschädigung. Betrag schriftlich anfragen.

Realistischen Preis ermitteln

Vergleichen Sie ähnliche Immobilien auf ImmoScout24 in Ihrer Region. Ein zu hoher Preis schreckt Käufer ab; ein zu niedriger kostet Sie bares Geld.

02 Unterlagen zusammenstellen

Grundbuchauszug besorgen

Beim zuständigen Amtsgericht erhältlich – kostet ca. 10–20 €. Käufer und Notar benötigen ihn zwingend.

Energieausweis vorlegen

Gesetzlich vorgeschrieben. Ohne Energieausweis beim Inserat droht ein Bußgeld bis 15.000 €. Ggf. neu beantragen.

Grundriss & Wohnfläche prüfen

Haben Sie aktuelle Grundrisse? Ist die angegebene Wohnfläche korrekt berechnet? Falsche Angaben können den Kaufvertrag anfechten.

Baugenehmigungen für Anbauten

Jede Erweiterung (Garage, Dachausbau, Anbau) braucht eine Genehmigung. Fehlt sie, haftet der Verkäufer.

03 Käufer & Verhandlung

Finanzierungsnachweis einfordern

Bevor Sie einen Notar beauftragen: Bestätigung der Hausbank des Käufers verlangen. Ohne Nachweis kein verbindlicher Termin – spart Zeit und Enttäuschung.

Mindestpreis für sich selbst festlegen

Entscheiden Sie vor Verhandlungen: Unter welchem Preis verkaufen Sie auf keinen Fall? So behalten Sie in Gesprächen die Kontrolle.

Mängel offen kommunizieren

Bekannte Mängel müssen angegeben werden. Verschweigen ist arglistige Täuschung – der Käufer kann Jahre später klagen und Schadenersatz verlangen.

04 Kaufvertrag & Übergabe

Kaufvertragsentwurf rechtzeitig lesen

Der Notar schickt den Entwurf vorab. Lesen Sie ihn sorgfältig – alle mündlichen Absprachen müssen schriftlich drin stehen, sonst gelten sie nicht.

Übergabeprotokoll anfertigen

Beim Schlüsselübergabe: Alle Räume, Zählerstände (Strom, Gas, Wasser) und vorhandene Mängel schriftlich festhalten. Beide Parteien unterschreiben.

Versicherungen & Ummeldungen

Gebäudeversicherung, Grundsteuer und Nebenkosten rechtzeitig ummelden oder kündigen. Vergessen kostet Sie weiter Geld nach dem Verkauf.

Sie möchten sicher und ohne Aufwand verkaufen? DEX Immobilien kauft direkt – fair, ohne Makler, ohne Provision.

039201 709129 · info@dex-immobilien.de · www.dex-immobilien.de