

## Checkliste für Verkäufer: Immobilienbesichtigung optimal vorbereiten

**Wichtiger Hinweis:** Diese Checkliste dient ausschließlich zur Orientierung.  
Immoportal.com garantiert weder die Vollständigkeit noch ist es für Schäden haftbar,  
die durch die Checkliste entstehen.

## **Checkliste für Verkäufer: Immobilienbesichtigung optimal vorbereiten**



### **Unterlagen vorbereiten**

- Energieausweis griffbereit
- Grundrisse und Wohnflächenberechnung
- Grundbuchauszug
- Nachweise über Renovierungen / Sanierungen
- Nebenkostenübersicht
- Bei Wohnung: Protokolle der Eigentümerversammlungen

### **Vorbereitung der Immobilie**

- Gründlich reinigen (inkl. Fenster, Böden, Bad, Küche)
- Aufräumen und entrümpeln
- Persönliche Gegenstände reduzieren
- Kleine Mängel beheben (z. B. tropfender Wasserhahn, defekte Lampen)
- Angenehme Raumtemperatur herstellen

### **Inszenierung & Eindruck**

- Alle Räume gut beleuchten (Vorhänge öffnen, Licht einschalten)
- Neutrale und freundliche Atmosphäre schaffen
- Frische Luft / angenehmer Geruch
- Garten, Balkon und Eingangsbereich pflegen
- Möbel luftig stellen, Räume größer wirken lassen

### **Ablauf der Besichtigung**

- Strukturierte Route planen (Highlight-Räume betonen)
- Interessenten Zeit zur eigenen Erkundung geben
- Ruhige Atmosphäre sicherstellen (wenig Personen vor Ort)
- Nicht aufdringlich verkaufen – sachlich bleiben

### **Vorbereitung auf Fragen**

- Verkaufsgrund erklären können
- Angaben zu Kosten, Zustand und Renovierungen kennen
- Ehrlich über Mängel informieren
- Infos zur Lage und Infrastruktur bereithalten

### **Nachbereitung**

- Interessenten zeitnah kontaktieren
- Fehlende Unterlagen nachreichen
- Feedback einholen
- Zweitbesichtigungen anbieten
- Kaufinteresse aktiv klären

### **Häufige Fehler vermeiden**

- Unordnung oder schlechte Beleuchtung
- Übertriebene Verkaufsargumente
- Unklare oder ausweichende Antworten
- Zu viele Personen während der Besichtigung
- Fehlende oder unvollständige Unterlagen