



Immoportal.com

## Checkliste Haus privat verkaufen

Bei einem privaten Hausverkauf gibt es jede Menge zu beachten und vorzubereiten. Mit dieser Checkliste\* behalten Sie den Überblick.

<b>Macht ein privater Hausverkauf für Sie Sinn?</b>	
<input type="checkbox"/>	Haben Sie genügend Zeit, um den Hausverkauf präzise vorzubereiten und sich während der Vermarktung um die Interessenten zu kümmern?
<input type="checkbox"/>	Sind Sie stressresistent, geduldig, kommunikativ und haben Verkaufstalent sowie Verhandlungsgeschick?
<input type="checkbox"/>	Wohnen Sie im Haus, das Sie verkaufen möchten oder in der Nähe, sodass Sie schnell für Besichtigungen vor Ort sein können?
<input type="checkbox"/>	Haben Sie schon einmal ein Haus oder eine Wohnung verkauft?
<input type="checkbox"/>	Haben Sie die entsprechenden Kenntnisse, um den Wert Ihres Hauses anhand von dessen Merkmalen und dem Marktgeschehen korrekt zu ermitteln und einen marktgerechten Verkaufspreis festzulegen?
<input type="checkbox"/>	Wissen Sie, wann in Ihrem Fall der beste Verkaufszeitpunkt ist?
<input type="checkbox"/>	Haben Sie die Fähigkeiten und Mittel ein ansprechendes Exposé zu erstellen? (Fotoausrüstung, Bildbearbeitungsprogramme, Schreibtalent)
<input type="checkbox"/>	Haben Sie selbst ausreichend rechtliche Kenntnisse, um Fehler beim Verkauf zu vermeiden oder Bekannte in Ihrem Umfeld, die Sie diesbezüglich beraten können?

Immoportal.com Verlags GmbH, Heusteigstr. 106, 70180 Stuttgart  
E-Mail: [info@immoportal.com](mailto:info@immoportal.com), Homepage: <https://www.immoportal.com/>





Immoportal.com

### Privater Hausverkauf: Was vor Verkaufsbeginn zu klären ist

<input type="checkbox"/>	Ist momentan ein guter Zeitpunkt, um Ihr Haus zu verkaufen?
<input type="checkbox"/>	Wie lange wird der private Hausverkauf ungefähr dauern?
<input type="checkbox"/>	Wann brauchen Sie das Geld aus dem Hausverkauf? (z. B. für eine neue Immobilie)
<input type="checkbox"/>	Fallen Steuern an, wenn Sie Ihr Haus verkaufen? Wann ist ein Wertgewinn zu versteuern?
<input type="checkbox"/>	Haben Sie bereits eine Anschlussimmobilie? Wie finanzieren Sie diese?
<input type="checkbox"/>	Soll mit dem Erlös aus dem privaten Hausverkauf ein bestehendes Darlehen abgelöst werden?
<input type="checkbox"/>	Würde eine Vorfälligkeitsentschädigung anfallen? Wie hoch wäre diese?

### Privaten Hausverkauf vorbereiten

<input type="checkbox"/>	Alle verkaufsrelevanten Unterlagen zusammentragen (Energieausweis, Grundbuchauszug, Grundrisse etc.)
<input type="checkbox"/>	Renovierungen durchführen, sofern diese notwendig sind und sich lohnen, da ein höherer Verkaufspreis angesetzt werden kann
<input type="checkbox"/>	Haus herrichten (aufräumen, reinigen, allzu persönliche Gegenstände ersetzen) - eventuell einen Home Stager damit beauftragen
<input type="checkbox"/>	Grundrisse aufbereiten, sofern diese nicht aktuell oder wenig aussagekräftig sind

Immoportal.com Verlags GmbH, Heusteigstr. 106, 70180 Stuttgart  
E-Mail: [info@immoportal.com](mailto:info@immoportal.com), Homepage: <https://www.immoportal.com/>





Immoportal.com

<input type="checkbox"/>	Haus fotografieren
<input type="checkbox"/>	Wert des Hauses ermitteln
<input type="checkbox"/>	Verkaufspreis und Angebotspreis festlegen (Angebotspreis mit genügend Verhandlungsspielraum)
<input type="checkbox"/>	Exposé erstellen (Fotos, Grundrisse, Text etc.)
<input type="checkbox"/>	Anzeigen schalten

#### Was ist mein Haus aktuell wert?

Erfahren Sie sofort und unkompliziert, wie viel Ihre Immobilie wert ist. Mit nur wenigen Klicks können Sie Ihre Immobilie bewerten lassen und bekommen die individuelle Analyse direkt per E-Mail zugesandt. Einfach hier klicken:

>> [Hier kostenlose Immobilienbewertung erhalten!](#) <<

#### Passenden Käufer finden

<input type="checkbox"/>	Kontaktanfragen beantworten (Wer ruft alle Interessenten an und macht Termine?)
<input type="checkbox"/>	Bei wenig Interessenten: Preis überprüfen und Exposé verbessern
<input type="checkbox"/>	Interessenten zur Besichtigung einladen
<input type="checkbox"/>	Antworten auf mögliche Fragen der Interessenten bei der Besichtigung vorbereiten und Unterlagen bereitlegen

Immoportal.com Verlags GmbH, Heusteigstr. 106, 70180 Stuttgart  
E-Mail: [info@immoportal.com](mailto:info@immoportal.com), Homepage: <https://www.immoportal.com/>





Immoportal.com

<input type="checkbox"/>	Haus vorbereiten, um es in einem guten Zustand zu präsentieren
<input type="checkbox"/>	Besichtigungen durchführen (dabei auch auf versteckte Mängel hinweisen)
<input type="checkbox"/>	Käufer auswählen (Bonität überprüfen)
<input type="checkbox"/>	Kaufpreis verhandeln

### Privaten Hausverkauf abwickeln

<input type="checkbox"/>	Notartermin vereinbaren bzw. Käufer darum bitten (überlegen Sie vorher, welchen Notar Sie vorschlagen würden, sollte der Käufer keinen benennen)
<input type="checkbox"/>	sich zum Thema Kaufvertrag informieren und Kaufvertrag überprüfen (evtl. einen Fachanwalt dafür hinzuziehen)
<input type="checkbox"/>	Notartermin zur Beurkundung des Kaufvertrags wahrnehmen, beim Verlesen des Kaufvertrags fehlende Inhalte vom Notar hinzunehmen lassen, Kaufvertrag unterschreiben
<input type="checkbox"/>	anderen Kaufinteressenten absagen
<input type="checkbox"/>	Übergabeprotokoll vorbereiten (Zählerstände, Schlüsselart und -anzahl etc.)
<input type="checkbox"/>	Übergabe mit den neuen Eigentümern durchführen (alle Unterlagen und Übergabeprotokoll mitbringen)
<input type="checkbox"/>	Übergabeprotokoll selbst unterschreiben und von den neuen Eigentümern unterschreiben lassen
<input type="checkbox"/>	Schlüssel und Unterlagen fürs Haus übergeben
<input type="checkbox"/>	Übergabeprotokoll beim Kaufvertrag ablegen

Immoportal.com Verlags GmbH, Heusteigstr. 106, 70180 Stuttgart  
E-Mail: [info@immoportal.com](mailto:info@immoportal.com), Homepage: <https://www.immoportal.com/>





Immoportal.com

\* **Wichtiger Hinweis:** Diese Checkliste ist unverbindlich und soll nur als Anregung und Hilfestellung dienen. Sie erhebt keinen Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Eine individuelle Rechtsberatung wird hierdurch nicht ersetzt.

### Was ist mein Haus aktuell wert?

Erfahren Sie sofort und unkompliziert, wie viel Ihre Immobilie wert ist. Mit nur wenigen Klicks können Sie Ihre Immobilie bewerten lassen und bekommen die individuelle Analyse direkt per E-Mail zugesandt. Einfach hier klicken:

>> [Hier kostenlose Immobilienbewertung erhalten!](#) <<

Immoportal.com Verlags GmbH, Heusteigstr. 106, 70180 Stuttgart  
E-Mail: [info@immoportal.com](mailto:info@immoportal.com), Homepage: <https://www.immoportal.com/>

