



Werz Immobilien  
Checkliste Hausverkauf

# 30 Punkte Plan

## Fehlervermeidung ist planbar!



**Immobilien Bewertung**  
100% kostenfrei & unverbindlich

Werz Immobilien - Ausschließlich für den privaten Gebrauch!

Kontakt: Viktor Werz - [viktor@immowerz.de](mailto:viktor@immowerz.de) - [www.immowerz.de](http://www.immowerz.de) - 02752 4799650 - 0157 87179666 - Schloßstraße 17 57334 Bad Laasphe



Sehr geehrter Eigentümer,

schön, dass Sie sich an uns richten.

Der Verkauf der eigenen Immobilie ist eine aufregende und teils emotionale Angelegenheit, bei der man viel falsch machen kann. Die richtige Vorbereitung und ein klar strukturierter Plan sind deshalb das A und O, um Ihre Immobilie zügig und zum Bestmöglichen Preis zu verkaufen.

Mit unserer Checkliste für den Immobilienverkauf teilen wir die 30 Punkte mit Ihnen, die wir selbst bei jedem Immobilienverkauf unserer Kunden berücksichtigen und mit denen wir deren Häuser erfolgreich verkaufen. Mit unserem Wissen sind Sie bestens vorbereitet für den selbständigen Verkauf Ihrer Immobilie, damit Sie möglichst entspannt in Ihren neuen Lebensabschnitt starten können.

Viel Erfolg und beste Grüße,

---

**Viktor Wertz**



## Die Vorbereitungsphase

1. Ziel- und Zeitvorstellung abstimmen (Wie schnell soll verkauft werden? Vertragsdurchsprache etc.)
2. Erfassung aller wichtigen Objektdaten (Größe, Baujahr, Ausstattung, Wohnfläche ggf. neue Vermessung)
3. Dokumentation aller Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
4. Durchführung von Home-Staging, Reparaturen oder Sanierungen zur Aufwertung der Immobilie
5. Beschaffung aller notwendigen Unterlagen (siehe Unterlagen Checkliste auf Seite 6)
6. Ermittlung des Immobilienwertes durch uns (Vergleichswert- Ertragswert- und/oder Sachwertverfahren)
7. Erstellung professioneller Bildaufnahmen durch einen Fotografen (ggf. Erstellung einer Drohnenaufnahme)
8. Erstellung eines professionellen 360-Grad Rundgangs
9. Erstellung eines professionellen Exposés
10. Erstellung eines Objektordners mit allen bisherigen Daten (offline sowie online)



## Die Vermarktungsphase

---

11. Versand des Exposé an exklusive Bestandskunden mit hinterlegten Suchprofilen
12. Veröffentlichung der Immobilie auf eigener Homepage [www.imowerz.de](http://www.imowerz.de)
13. Veröffentlichung der Immobilie auf den relevanten Portalen mit exklusiver Platzierung (Immowelt, Immonet)
14. Schaltung von gezielten Werbeanzeigen auf Social-Media (Facebook, Instagram)
15. Veröffentlichung von Print-Anzeigen und Flyern
16. Veranstaltung von Open-House Events
17. Vorqualifizierung und Prüfung von Interessenten
18. Organisation und Planung von Besichtigungen
19. Durchführung von Einzelbesichtigungen
20. Verwaltung und Organisation von Reservierungen



## Die Abschlussphase

---

21. Überprüfung der Finanzierbarkeit und Bonität des Interessenten
22. Kaufpreisverhandlung mit den Käufern führen
23. Beauftragung eines Notariates
24. Erarbeitung eines rechtssicheren Kaufvertrags
25. Kaufvertragsbesprechung mit Käufer und Verkäufer
26. Klärung aller offenen Fragen
27. Begleitung zum Notartermin
28. Abschließende Überprüfung der Abwicklung und des Zahlungseingangs
29. Übergabe
30. Nachbetreuung



## Benötigte Unterlagen für Banken

Ein guter Makler wird, bei  
Beauftragung, das alles für  
Sie erledigen.

- Grundbuchauszug
- Flurkarte
- Wohnflächenberechnung
- Bemaßter Grundriss, Ansichten und Schnitte
- Baubeschreibung
- Altlastenverzeichnis
- Energieausweis
- Nachweis Gebäude- und Feuerversicherung
- Nebenkostenaufstellung (inkl. Grundbesitzabgabenbescheide)
- Bebauungsplan (B-Plan)

### **Nur bei Erbbaurecht/Erbpacht**

- Erbbaurechtsvertrag und Nachweise über Erbbauzins-Anpassungen
- Erbbaugrundbuchauszug
- Kaufangebot des Grundstücks vom Erbbaurechtsgeber (falls dieser auch verkaufen würde)
- Nachweis Höhe aktueller Zins + letzte Erhöhung

### **Nur bei Vermieteten Immobilien**

- Mietvertragskopien inkl. Aufstellung der aktuellen Mieten und Nebenkostenabrechnungen + Wirtschaftlichkeitsberechnung für Käufer



## Der nächste Schritt für den erfolgreichen Verkauf Ihres Hauses: Ihre professionelle Immobilienbewertung!

Lassen Sie Ihre **Immobilie kostenfrei** von uns **bewerten**. Zusätzlich beantworten wir Ihre Fragen und verraten Ihnen, auf welche Besonderheiten Sie beim Verkauf Ihrer konkreten Immobilie achten sollten.

**Unser Angebot** ist für Sie zu **100% kostenfrei** und **unverbindlich**.

**Sie entscheiden** im Anschluss völlig frei, ob Sie Ihre Immobilie eigenständig oder mit **unserer Hilfe verkaufen** möchten.

Wir drängen Sie zu nichts!

**Zur Immobilien Bewertung**

100% kostenfrei & unverbindlich

→ Lesen Sie gerne auch unseren beliebten Blog Beitrag „[Haus verkaufen - mit oder ohne Makler? \(immowerz.de\)](https://www.immowerz.de)“