

Immobilie mit oder ohne Makler verkaufen?

Checkliste: Direkte Gegenüberstellung - Privatverkauf vs. Makler



Vorbereitung: Zusammenstellung, Analyse & Recherche	Privatverkauf	Profimakler
Umfassende Immobilienüberprüfung <ul style="list-style-type: none"> • Baubeschreibung • Zustandsermittlung • Bedarfsermittlung: notwendige Reparaturen und Co 		Ja
Zusammenstellung aller relevanten Unterlagen <ul style="list-style-type: none"> • Grundbuch • Teilungserklärung • Wohn- und Kubatur-Berechnungen • Energieausweis • Protokolle • Baulasten • Altlasten etc. Ziehen Sie hier bitte die Checklisten der benötigten Unterlagen je nach Immobilientyp hinzu.		Ja
Analyse aller relevanten Unterlagen <ul style="list-style-type: none"> • Recherche Grundbuch: Was steht darin? • Teilungserklärung: Was gehört zur Immobilie und was der Gemeinschaft? Was dürfen Sie machen? • Wohn- und Kubatur-Berechnungen: Stimmen diese mit dem aktuellen Zustand überein? • Energieausweis: Was sagen uns die Werte? • Protokolle: Hieraus ist detailliert erkennbar, ob es sich um eine gute oder miserable WEG handelt • Baulasten: Sind die rechtlichen Rahmenbedingen klar? • Altlasten: Ist das Grundstück evtl. kontaminiert? etc. Ist der Inhalt der Unterlagen für Sie verständlich und können Sie diesen auch wiedergeben?		Ja
Erstellung Marktwertanalyse/Wertermittlung <ul style="list-style-type: none"> • Ertragswert • Vergleichswert • Sachwert • Analyse Vermarktungsdauer • Analyse Verkaufspreise 		Ja
Wettbewerbsanalyse <ul style="list-style-type: none"> • Konkurrenzimmobilien am Markt 		Ja
Zielgruppenanalyse <ul style="list-style-type: none"> • Welche Kunden könnte Ihre Immobilie kaufen? 		Ja

Immobilie mit oder ohne Makler verkaufen?

Checkliste: Direkte Gegenüberstellung - Privatverkauf vs. Makler



Infrastrukturanalyse <ul style="list-style-type: none"> • Bedingungen des Wohnumfelds 		Ja
--	--	----

Vermarktung: Vorbereitung & Umsetzung	Privatverkauf	Profimakler
Marketingplan		Ja
Grundrisse <ul style="list-style-type: none"> • verkaufsfördernd in 2D und 3D 		Ja
Home Staging <ul style="list-style-type: none"> • Immobilie bühnenreif präsentieren 		Ja
professionelle Immobilienfotos <ul style="list-style-type: none"> • Fotografie • Bildbearbeitung 		Ja
virtuelle 360° Rundgänge		Ja
Immobilienfilm		Ja
Profi-Exposé <ul style="list-style-type: none"> • origineller, zum Weiterlesen animierender Titel • professionelle, flüssige Werbetexte • ansprechendes Layout 		Ja
werbewirksame Flyer <ul style="list-style-type: none"> • Layout • Druck • Verteilung 		Ja
Verkaufsschild <ul style="list-style-type: none"> • Layout • Produktion 		Ja
Aushang Immobilienzeige <ul style="list-style-type: none"> • Ladenlokal • Schaufenster 		Ja
verkaufsfördernde Online-Anzeige in über 20 Immobilienbörsen <ul style="list-style-type: none"> • Immobilienscout24 • Immowelt • Immonet • weitere Portale 		Ja
vorgemerkte Kunden		Ja

Immobilie mit oder ohne Makler verkaufen?

Checkliste: Direkte Gegenüberstellung - Privatverkauf vs. Makler



Besichtigung: Exposé-Versand & Besichtigungsphase	Privatverkauf	Profimakler
Entgegennahme der Anfragen <ul style="list-style-type: none"> • Exposé-Versand • telefonische Erreichbarkeit 		Ja
Filtern der Interessenten <ul style="list-style-type: none"> • persönliche Qualifikation der Interessenten • Bonitätseinschätzung • Einschätzung, ob Interessent und Immobilie zusammen passen 		Ja
Terminkoordination <ul style="list-style-type: none"> • Termine vereinbaren und koordinieren • Termine vorbereiten und nachbereiten 		Ja
Verkauf: Verhandlung & Abschluss	Privatverkauf	Profimakler
Fragen der Interessenten <ul style="list-style-type: none"> • rechtssicher alle Fragen der Interessenten beantworten 		Ja
Vertrauensbasis <ul style="list-style-type: none"> • unsichere Käufer durch Fachkompetenz überzeugen 		Ja
Kaufpreisverhandlung <ul style="list-style-type: none"> • Verhandlung ergebnisorientiert führen • Einleitung Bieterverfahren 		Ja
Finanzierung <ul style="list-style-type: none"> • Bonitätsüberprüfung • Einholung Finanzierungsbestätigung 		Ja
Kaufvertrag <ul style="list-style-type: none"> • Vorbereitung und Überprüfung Kaufvertrag • Grundschuldbestellung (Finanzierung hieb und stichfest) • Notarterminbegleitung 		Ja

Übergabe: Vorbereitung & Schluss	Privatverkauf	Profimakler
Unterlagen Ordner <ul style="list-style-type: none"> • Zusammenstellung Originalunterlagen für Käufer 		Ja
Übergabeprotokoll <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Übergabeprotokolls 		Ja
Übergabe <ul style="list-style-type: none"> • protokollieren: Gas, Wasser, Strom, Schlüssel, Zustand 		Ja

Immobilie mit oder ohne Makler verkaufen?

Checkliste: Direkte Gegenüberstellung - Privatverkauf vs. Makler



<ul style="list-style-type: none">• Einleitung Bieterverfahren• Präsent an Käufer		
--	--	--