

## Checkliste zum Verkauf einer Immobilie

### Notwendige Unterlagen:

- Plan (bei Hausverwaltung nachfragen)
- Energieausweis (ist mittlerweile unerlässlich, organisiere ich gerne!)
- Vorschreibung laufender Kosten von HV (Rücklage, BK, Heizung/WW)
- Wohnungseigentumsvertrag, idealerweise auch Nutzwertgutachten
- Protokoll der letzten Wohnungseigentümerversammlung
- Vorausschau/Abrechnung Betriebskosten und Stand der Rücklage

### Wichtige Informationen zum Objekt, die nicht unbedingt immer klar ersichtlich sind...

- Wann wurde das Haus/die Wohnung errichtet?
- Mit/ohne Zuhilfenahme von Wohnbauförderung? Welche WBF?
- Letzte durchgeführte und demnächst notwendige Sanierungen
- Infos über offene Darlehen (zB Thewosan)
- Evtl Belastungen, Wohnrechte o.ä., die nicht im Grundbuch eingetragen sind

### ... praktischer Natur

- Kellerabteil?
- TV-Anschlüsse Kabel/SAT
- Fahrrad/Kinderwagenraum, Waschküche+Abrechnungsmodus
- Hausbesorger oder Reinigungsfirma?
- Parkplatzmöglichkeiten

Strom und Gas bitte nur um-, nicht abmelden, auch nicht im Sommer! Die Neuanmeldung ist oft mit einem Zählertausch, erhöhtem Kosten- und Zeitaufwand verbunden.

### Tipps, um die unbewohnte Immobilie im besten Licht zu präsentieren

Räumen: Interessenten möchten nur sehen, was sie kaufen können, dh. nicht mit zu verkaufende Möbelstücke bitte vor der ersten Besichtigung entfernen. Wenn Möbel bleiben sollen oder noch „Verhandlungssache“ sind, bitte jedenfalls alle persönlichen Gegenstände entfernen.

Auffrischen: „wird noch ausgemalt“ wirkt einfach nicht so gut wie „gerade frisch ausgemalt“. Gilt analog für unschöne Silikonfugen, gesprungene Fensterscheiben, zerschrammten Parkettboden und andere Abnutzungserscheinungen, die Sie ohnehin noch vor Übergabe sanieren möchten.

Nicht auffrischen: bei ohnehin renovierungsbedürftigen Objekten sollte man lieber nicht zu viel investieren. Also nur räumen und sauber machen. Wenns trotzdem noch unangenehm riecht (muffig, verraucht) hilft oft schon, einmal mit Dispersion auszumalen.

Putzen: Es gibt keine zweite Chance für den ersten Eindruck - wenn eine Wohnung blitzt und blinkt und vielleicht sogar noch frisch duftet, hat sie schon gewonnen.

**Phuuuu, das ist ja ein Wahnsinns-Aufwand! Ja, stimmt. Aber ich helfe gerne dabei und kann Ihnen einiges an Recherchearbeit abnehmen, einen Energieausweis organisieren, Putz- und Räumungstrupps empfehlen usw.**