
✓ Checkliste für Verkäufer – Immobilienverkauf mit Makler**1. Maklerwahl und Beauftragung**

- Verschiedene Makler vergleichen (Bewertungen, Referenzen, Spezialisierung)
- Persönliches Beratungsgespräch führen
- Maklervertrag prüfen und abschließen
- Leistungen klären
- Widerrufsbelehrung erhalten (bei Fernabsatz)

2. Unterlagen zusammenstellen

- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Flurkarte / Lageplan
- Baupläne, Grundrisse, Schnitte
- Wohnflächenberechnung
- Energieausweis (falls nicht vorhanden: Makler kann helfen)
- Nachweise über Modernisierungen / Instandhaltungen
- ggf. Teilungserklärung (bei Eigentumswohnung)
- ggf. Mietverträge und Nebenkostenabrechnungen
- _____

3. Objektaufbereitung

- Immobilie aufräumen und optisch aufwerten (Home Staging)
- Reparaturen kleiner Mängel durchführen
- Zugänglichkeit für Besichtigungen sicherstellen

4. Vermarktung durch den Makler

- Hochwertige Fotos, ggf. Drohnenaufnahmen / 360°-Touren
 - Erstellung eines professionellen Exposés
 - Veröffentlichung auf Immobilienportalen und ggf. Printmedien
 - Organisation und Durchführung von Besichtigungen
 - Kommunikation mit Interessenten und deren Qualifikation (Bonität prüfen)
-

5. Verkaufsabwicklung

- Kaufpreisverhandlung durch Makler führen lassen
 - Notar durch Makler vorschlagen oder selbst wählen
 - Kaufvertragsentwurf prüfen lassen (ggf. durch Anwalt)
 - Beurkundungstermin beim Notar wahrnehmen
 - Übergabe vorbereiten (Protokoll, Zählerstände, Schlüssel)
-

6. Nach dem Verkauf

- Zahlungsbestätigung vom Notar abwarten
 - Immobilienübergabe durchführen
 - Eigentumsumschreibung erfolgt durch Notar
 - Maklerprovision begleichen
 - Versorger, Hausverwaltung, Versicherungen informieren
 - Finanzamt informieren (ggf. Spekulationsfrist prüfen)
-