Schreiben Sie einen Text, der die Frage "Worauf ist beim Wohnungsverkauf zu achten?" beantwortet. Beschreiben Sie alle möglichen und unmöglichen Momente beim Wohnungsverkauf, z. B. wenn ein Dokument nicht ausreicht oder es ein Problem mit dem Testament gibt oder minderjährige Kinder eingetragen sind usw. Es ist notwendig, so viele Fälle bzw. Besonderheiten wie möglich zu benennen, die beim Verkauf der Wohnung berücksichtigt werden müssen.

3-4 Listen / Aufzählungen

**wohnungsverkauf was beachten**

3-5x H2

2-3x H3

wohnungsverkauf was beachten  
was beachten beim wohnungsverkauf  
was muss man beim wohnungsverkauf beachten  
wohnung verkaufen was beachten  
was ist beim wohnungsverkauf zu beachten  
was muss ich beim wohnungsverkauf beachten  
wohnungsverkauf beachten  
wohnungsverkauf was ist zu beachten  
wohnung verkaufen was muss ich beachten  
wohnung verkaufen was ist zu beachten

wohnungsverkauf tipps, handelt, umfeld, erhalten, hauses, werden, warum immobilienmakler, wie wird eine immobilie bewertet, immobilienmakler hannover, immobilienverkauf, immobilienbewertung, kosten, objektes, service, expertise, büro, gutachter, verkehrswertermittlung, vermarkten, wohnfläche, vorbereitung, wohnung

Nr. 31 // Wohnungsverkauf was beachten

900 Wörter

<h1>Was ist beim Wohnungsverkauf zu beachten?</h1>

<p>Der Verkauf der eigenen <strong>Wohnung</strong> stellt für viele, potenzielle Immobilienbesitzer sicher eine nicht allzu häufig vorkommende Situation dar. Da vielen Verkäufern oftmals die <strong>Expertise</strong> fehlt und im Umgang mit Immobilienverkäufen sehr oft recht wenig Erfahrungen vorhanden sind, sollten ein paar wichtige Dinge beachtet werden, damit der geplante Immobilienverkauf nicht zum Fiasko wird. Innerhalb der nun folgenden Abschnitte sollen daher einmal sämtliche Aspekte rund um die Thematik <strong>“Was muss man beim Wohnungsverkauf beachten“</strong> durchleuchtet werden. Ferner soll dem Leser eine praktische <strong>Checkliste</strong> mit auf den Weg gegeben werden, die als wichtige Stütze beim Verkauf von Immobilien im Alleingang sowie über einen Makler dient.</p>

<h2>Wo beim Wohnungsverkauf überhaupt Fallstricke lauern</h2>

<p>Der Wohnungsverkauf ist keine alltägliche Angelegenheit und erfordert umfassende Erfahrungen innerhalb der Bereiche Verkehrswertermittlung, Immobilienmarketing, der Anfertigung von verkaufsförderlichen Unterlagen, im Vertragsrecht sowie Organisation. Im Folgenden sollen daher ein paar potenzielle Fallstricke aufgezeigt werden, die den individuellen Immobilienverkauf unter Umständen erschweren können:</p>

<ol>

<li>Es handelt sich um eine <strong>Erbimmobilie</strong> (und der genaue Wert muss durch einen professionellen Gutachter festgestellt werden)</li>

<li>Es handelt sich um eine <strong>Scheidungsimmobilie</strong> (beide Parteien erhalten ihren rechtmäßigen Anteil aus der ehelichen Gütergemeinschaft)</li>

<li>Das Erbe wird von einem geschäftsunfähigen Minderjährigen angreten (und muss unter Umständen treuhänderisch verwaltet werden)</li>

<li>Der potenzielle Käufer zahlt nicht den im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis</li>

<li>Es bestehen noch Altlasten auf der zu verkaufenden Immobilie</li>

<li>Probleme bei der Übergabe von Immobilien</li>

<li>Es wird ein zu niedriger Verkaufspreis angesetzt</li>

<li>Es wird ein deutlich überteuerter Verkaufspreis angesetzt</li>

<li>Es werden unseriöse Kaufinteressenten zu Besichtigungsterminen eingeladen</li>

<li>Der potenzielle Käufer klagt Mängel an der verkauften Immobilie ein</li>

<li>Der Verkauf zieht sich zeitlich in die Länge</li>

<li>Es gibt Probleme mit dem Testament bei Erbimmobilien</li>

<li>Es fehlen für den Verkauf notwendige Dokumente über die betreffende Immobilie</li>

</ol>

<p>Es gibt darüber hinaus noch eine Vielzahl weiterer Problematiken, die den Verkauf der eigenen <strong>Wohnung</strong> als Immobilienverkäufer deutlich erschwerden können. Es ist in puncto Immobilienverkauf daher immer die bessere Wahl, einen fachkompetenten und erfahrenen Ansprechpartner wie beispielsweise einen <strong>Immobilienmakler Hannover</strong> an seiner Seite zu haben.</p>

<h2>Eine kleine Checkliste für den Verkauf der eigenen Wohnung in Hannover</h2>

<p>Um dem Leser einen guten Überblick in puncto <strong>was beachten beim Wohnungsverkauf</strong> zu verschaffen, haben wir einmal die folgende Checkliste zusammengestellt. Diese beschreibt alle wichtigen Stadien und die jeweilig zu treffenden <strong>Vorbereitungen</strong> für den geplanten Wohnungsverkauf in Hannover und Umgebung:</p>

<h3>Vorbereitungsphase</h3>

<p>Während dieser sollten alle entsprechenden Dokumente über die Immobilie zusammengestellt werden. Hierbei handelt es sich sowohl um Protokolle der letzten Wohneigentümergemeinschaftssitzung sowie um Rechnungen und Nachweise bezüglich getätigter Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen. Ferner sind folgende Dokumente von Belang:</p>

<ul>

<li>Grundbuchauszug (sollte nicht älter als 3 Minate sein)</li>

<li>Flurkarte und Liegenschaftskataster</li>

<li>Grundsteuerbescheid (der letzte Bescheid)</li>

<li>Nachweis über die gezahlte Gebäudeversicherung</li>

<li>Grundrisspläne</li>

<li>Baugenehmigungen</li>

<li>Baulastenverzeichnis</li>

<li>Objektbeschreibung (zum Beispiel in Form eines Exposés)</li>

<li>Energieausweis (insofern vorhanden)</li>

<li>notarieller Kaufvertragsentwurf</li>

</ul>

<h3>Inserierungsphase</h3>

<p>Inserieren Sie im zweiten Schritt Ihre Immobilie auf verschiedenen Kanälen wie zum Beispiel in der <strong>Zeitung</strong>, auf <strong>Online-Portalen</strong> oder anderswo und bieten Sie Ihre Wohnung mithilfe ausdrucksstarker Objektphotos zum Verkauf an. Berechnen Sie zur Angabe des gewünschten Verkaufspreises zunächst den tatsächlichen Wert des Objekts über eines der drei folgenden Wertermittlungsverfahren:</p>

<ul>

<li>Vergleichswertverfahren</li>

<li>Ertragswertverfahren</li>

<li>Sachwertverfahren</li>

</ul>

<h3>Besichtigungsphase</h3>

<p>Innerhalb dieser Phase führen Sie Besichtigungstermine mit potenziellen Kaufinteressenten durch und entscheiden sich dann gegebenenfalls für einen Käufer. Für diesen erstellen Sie dann unter Beihilfe eines Notars die kaufvertraglichen Unterlagen.</p>

<h3>Notartermin</h3>

<p>Durch die notarielle Beglaubigung der beidseitig unterzeichneten Kaufvertragsunterlagen wird die Grundbuchumtragung finalisiert. Damit verpflichtet sich der potenzielle Käufer zur Zahlung des Kaufpreises.</p>

<h3>Schlüsselüberhabe und Erhalt des Verkaufspreises</li>

<p>In dieser abschließenden Phase erhalten Sie den Kaufpreis vom Käufer oder dessen Bank und übergeben dem Käufer die Schlüssel zum verkauften Objekt.</p>

<h2>Was muss ich beim Wohnungsverkauf beachten und warum Immobilienmakler der perfekte Ansprechpartner sind</h2>

<p>Die von uns zur Verfügung gestellten <strong>Wohnungsverkauf Tipps</strong> geben einen Aufschluss darüber, wie <strong>komplex</strong> die Thematik <strong>Wohnung verkaufen was beachten</strong> eigentlich ist. Es sind vielerlei Schritte erforderlich, eine Vielzahl verschiedener Dokumente zusammenzutragen. Gleichwohl sollte eine gewisse, rechtliche Expertise vorhanden sein, um den Verkauf der eigenen Wohnung in Hannover und Umgebung möglichst reibungslos und haftungsfrei über die Bühne zu bringen. In puncto Immobilienverkauf Hannover legen wir Ihnen daher die <strong>professionelle</strong> und <strong>fachkompetente Hilfe</strong> eines erfahrenen Immobilienmakler Hannover ans Herz. Dieser kennt sich nicht nur bestens hinsichtlich der Thematik <strong>“Wie wird eine Immobilie bewertet“</strong> aus, sondern übernimmt alle Phasen des Verkaufs für Sie – sparen Sie dadurch Zeit und Nerven und erzielen Sie durch den Verkauf über einen Makler oftmals einen deutlich höheren Verkaufspreis. Die Kosten für diesen Service belaufen sich oftmals auf nicht mehr als <strong>3 bis 7 Prozent</strong> des erzielten Verkaufspreises an Maklergebühren.</p>

<h2>Lieber gleich mit unserem freundlichen und erfahrenen Maklerteam Kontakt aufnehmen</h2>

<p>Egal, ob Vorbereitungsphase, Verkaufsphase oder Abwicklungsphase – ein professioneller Immobilienmakler aus Hannover steht Ihnen innerhalb sämtliche Phasen Ihres individuellen Verkaufsvorhabens zur Seite. Er bietet die fachliche Expertise, rechtliche Sicherheit und die Möglichkeit, Ihre Wohnung in Hannover und Umgebung möglichst schnell und zum bestmöglichen Verkaufspreis zu veräußern. Darüber hinaus bietet Ihnen ein Immobilienmakler zahlreiche, kostenlose und unverbindliche Zusatzleistungen wie beispielsweise die <strong>Wertermittlung</strong> Ihrer Immobilien sowie diverse Vor-Ort-Beratungsleistungen. Sparen Sie sich daher die Mühe und überspringen Sie den Punkt <strong>“Wohnungsverkauf was beachten“</strong> damit komplett. Setzen Sie auf einen fachkompetenten Ansprechpartner und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Wohnung in Hannover vermarkten und verkaufen! Nehmen Sie daher gern Kontakt mit uns auf oder besuchen Sie uns in unseren Büros in Hannover und Umgebung!</p>

Es kann eine Tabelle, als eine Checkliste, erstellt werden. Damit kann der Nutzer (Verkäufer) leicht prüfen, ob bzw. welcher Fall bei Ihm vorliegt.  
Ferner soll der Hinweis erfolgen, dass all diese Besonderheiten in der Praxis oft vernachlässigt werden, daran nicht gedacht wird bzw. diese unterschätzt werden, was oft zu Schwierigkeiten beim Verkauf führt: es dauert länger und der gewünschte Kaufpreis wird nicht erzielt. Der Leser sollte schon fast alleine darauf kommen, dass ein Makler notwendig ist.

wohnungsverkauf tipps, handelt, umfeld, erhalten, hauses, werden, warum immobilienmakler, wie wird eine immobilie bewertet, immobilienmakler hannover, immobilienverkauf, immobilienbewertung, kosten, objektes, service, expertise, büro, gutachter, verkehrswertermittlung, vermarkten, wohnfläche, vorbereitung, wohnung

wohnungsverkauf was beachten  
was beachten beim wohnungsverkauf  
was muss man beim wohnungsverkauf beachten  
wohnung verkaufen was beachten  
was ist beim wohnungsverkauf zu beachten  
was muss ich beim wohnungsverkauf beachten  
wohnungsverkauf beachten  
wohnungsverkauf was ist zu beachten  
wohnung verkaufen was muss ich beachten  
wohnung verkaufen was ist zu beachten

wohnungsverkauf tipps, handelt, umfeld, erhalten, hauses, werden, warum immobilienmakler, wie wird eine immobilie bewertet, immobilienmakler hannover, immobilienverkauf, immobilienbewertung, kosten, objektes, service, expertise, büro, gutachter, verkehrswertermittlung, vermarkten, wohnfläche, vorbereitung, wohnung

wohnungsverkauf was beachten  
was beachten beim wohnungsverkauf  
was muss man beim wohnungsverkauf beachten  
wohnung verkaufen was beachten  
was ist beim wohnungsverkauf zu beachten  
was muss ich beim wohnungsverkauf beachten  
wohnungsverkauf beachten  
wohnungsverkauf was ist zu beachten  
wohnung verkaufen was muss ich beachten  
wohnung verkaufen was ist zu beachten

wohnungsverkauf tipps, handelt, umfeld, erhalten, hauses, werden, warum immobilienmakler, wie wird eine immobilie bewertet, immobilienmakler hannover, immobilienverkauf, immobilienbewertung, kosten, objektes, service, expertise, büro, gutachter, verkehrswertermittlung, vermarkten, wohnfläche, vorbereitung, wohnung

**Damit Sie den bestmöglichen Verkaufserlös für Ihre Eigentumswohnung erreichen, gibt es einiges zu beachten. Unsere Checkliste kann Ihnen bei Vorbereitung, Verkauf und Verkaufsabwicklung der Immobilie helfen, Fehler zu vermeiden. Außerdem verraten wir Ihnen, welche Hilfestellungen ein Makler in jeder Phase des Wohnungsverkaufs leisten kann.**

Schreiben Sie einen Text, der die Frage "Worauf ist beim Wohnungsverkauf zu achten?" beantwortet. Beschreiben Sie alle möglichen und unmöglichen Momente beim Wohnungsverkauf, z. B. wenn ein Dokument nicht ausreicht oder es ein Problem mit dem Testament gibt oder minderjährige Kinder eingetragen sind usw. Es ist notwendig, so viele Fälle bzw. Besonderheiten wie möglich zu benennen, die beim Verkauf der Wohnung berücksichtigt werden müssen.

# Checkliste Wohnungsverkauf

## **Damit Sie den bestmöglichen Verkaufserlös für Ihre Eigentumswohnung erreichen, gibt es einiges zu beachten. Unsere Checkliste kann Ihnen bei Vorbereitung, Verkauf und Verkaufsabwicklung der Immobilie helfen, Fehler zu vermeiden. Außerdem verraten wir Ihnen, welche Hilfestellungen ein Makler in jeder Phase des Wohnungsverkaufs leisten kann.**



Ob Haus oder Wohnung - mit unserer Checkliste verkaufen Sie zum Bestpreis!

Inhalt

* [1. Vorbereitungsphase](https://www.makler-vergleich.de/immobilien-verkauf/hausverkauf/hausverkauf-tipps-ratgeber/wohnung-verkaufen-checkliste.html#1)
* [2. Verkaufsphase](https://www.makler-vergleich.de/immobilien-verkauf/hausverkauf/hausverkauf-tipps-ratgeber/wohnung-verkaufen-checkliste.html#2)
* [3. Verkaufsabwicklung](https://www.makler-vergleich.de/immobilien-verkauf/hausverkauf/hausverkauf-tipps-ratgeber/wohnung-verkaufen-checkliste.html#3)
* [4. Weitere kostenlose Checklisten für den Wohnungsverkauf zum Download](https://www.makler-vergleich.de/immobilien-verkauf/hausverkauf/hausverkauf-tipps-ratgeber/wohnung-verkaufen-checkliste.html#4)

**Das Wichtigste in Kürze**

* Ein Wohnungsverkauf ist zeitintensiv und erfordert Fachkenntnisse und Verhandlungsgeschick.
* Gehen Sie die Checkliste gründlich durch, um sich auch bei Unterstützung durch einen Makler über die wichtigsten Themen zu informieren
* Ein guter Makler erzielt für Sie einen guten Verkaufspreis.  
  Unser Service: [Wir empfehlen Ihnen drei gute Makler](https://www.makler-vergleich.de/immobilienmakler/immobilien/maklervergleich.html?cmp_id=10-04552&cmp_name=residential_realtorleadengine&cmp_position=sat_mv_verkaufen&cmp_creative=content_textlink1&clw=colk1) in Ihrer Region.

## Checkliste mit Tipps zum erfolgreichen Wohnungsverkauf

**Klarheit und Sicherheit beim Wohnungsverkauf durch eine Checkliste**

Gehen Sie die folgenden Fragen in Ruhe durch. Wenn Sie alle Fragen mit „Ja“ beantworten können, sind Sie gut vorbereitet. Sie finden detaillierte Informationen und weiterführende Links unter jeder Frage. Außerdem befindet sich zu Beginn der drei Phasen jeweils eine Übersicht darüber, welche Aufgaben ein Makler für Sie übernehmen kann.

In der Vorbereitungsphase ist der Makler vor allem beratend für Sie tätig und hilft bei Erledigungen, während er in der Verkaufsphase viele Aufgaben für Sie übernimmt. In der Verkaufsabwicklung können Sie auf die wertvolle Beratung eines Maklers zählen.

### **1. Vorbereitungsphase**

* [Haben Sie alle Unterlagen für das Exposé und den Verkauf zusammen?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Ist Ihr spätester Zeitpunkt für den Wohnungsverkauf festgelegt?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Haben Sie das Vorkaufsrecht Ihrer Mieter geprüft?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Haben Sie das Mietrecht Ihrer Mieter geprüft?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Der Verkaufspreis: Sind Sie sich sicher über die richtige Höhe?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Haben Sie die nötige Zeit und das Know-how für die Abwicklung Ihres Immobilienverkaufs?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Haben Sie einen Überblick über die anfallenden Kosten beim Wohnungsverkauf?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Haben Sie überprüft, ob bei Ihrem Wohnungsverkauf Steuern anfallen?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Immobilienkredit: Kann eine Darlehensübernahme durch den Käufer erfolgen?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Haben Sie schon entrümpelt und kleinere Schönheitsreparaturen durchgeführt?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Ist Ihre Wohnung optimal für Fotos und Besichtigungstermine hergerichtet?](https://www.makler-vergleich.de/)

**[Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?](https://www.makler-vergleich.de/kostenlose-bewertung.html?sellIntent=WITH_REALTOR&cmp_id=10-04558&cmp_name=residential_realtorleadengine&cmp_position=sat_mv&cmp_creative=content_box_ibw&clw=boxkb)**

[Einfach](https://www.makler-vergleich.de/kostenlose-bewertung.html?sellIntent=WITH_REALTOR&cmp_id=10-04558&cmp_name=residential_realtorleadengine&cmp_position=sat_mv&cmp_creative=content_box_ibw&clw=boxkb)**[kostenlose Bewertung](https://www.makler-vergleich.de/kostenlose-bewertung.html?sellIntent=WITH_REALTOR&cmp_id=10-04558&cmp_name=residential_realtorleadengine&cmp_position=sat_mv&cmp_creative=content_box_ibw&clw=boxkb)**[von Experten anfordern!](https://www.makler-vergleich.de/kostenlose-bewertung.html?sellIntent=WITH_REALTOR&cmp_id=10-04558&cmp_name=residential_realtorleadengine&cmp_position=sat_mv&cmp_creative=content_box_ibw&clw=boxkb)

[weiter >](https://www.makler-vergleich.de/kostenlose-bewertung.html?sellIntent=WITH_REALTOR&cmp_id=10-04558&cmp_name=residential_realtorleadengine&cmp_position=sat_mv&cmp_creative=content_box_ibw&clw=boxkb)

### **2. Verkaufsphase**

* [Hausverkauf: Privat oder besser mit Makler?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Haben Sie einen guten Makler?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Sind Sie sicher, welche Einrichtungsgegenstände Sie mitverkaufen möchten?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Ist ein ansprechendes und aussagekräftiges Exposé erstellt?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Sind alle Inhalte für die Schaltung von Online Anzeigen vorhanden?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Wissen Sie, bei welchen Online Portalen Ihre Anzeigen geschaltet werden sollten?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Haben Sie sich auf den Besichtigungstermin ausreichend vorbereitet?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Wissen Sie, dass Sie Mängel nicht verschweigen dürfen?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Sind Sie vorbereitet auf die Preisverhandlungen?](https://www.makler-vergleich.de/)

### **3. Verkaufsabwicklung**

* [Haben Sie die Bonität des möglichen Käufers geprüft?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Haben Sie den Kaufvertrag vor Unterzeichnung gründlich geprüft?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Erfolgt die Zahlungsabwicklung Ihres Immobilienverkaufs zuverlässig?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Kennen Sie Ihre rechtlichen Möglichkeiten, wenn der Käufer nicht fristgerecht zahlt?](https://www.makler-vergleich.de/)
* [Wissen Sie, was Sie bei der Übergabe beachten sollten und wie Sie diese sauber dokumentieren?](https://www.makler-vergleich.de/)