

Checkliste Grundstücksverkauf - WIE GEHT DAS?

5 Schritte zum Grundstücksverkauf



Schritt 1: Die Wertermittlung

- Verzichten Sie auf grobe Schätzungen!
- Setzen Sie auf einen erfahrenen Makler bei der Wertermittlung!
- Fehlt der Bebauungsplan? Machen Sie Ihr Grundstück wertvoller und kümmern Sie sich um eine Bauvoranfrage bei der Baubehörde!
- Beseitigen Sie Altlasten, wenn es sich finanziell lohnt!

Schritt 2: Grundstück verkaufen durch richtige Vermarktung

- Sammeln Sie alle Fakten zum Grundstück!
- Tragen Sie alle relevanten Verkaufsunterlagen für den Grundstücksverkauf zusammen!
- Bestimmen Sie die Zielgruppe für Ihr Areal!
- Fertigen Sie ein Exposé an!
- Veröffentlichen Sie die Anzeige im Internet und offline!



Extratipp: Für sehr große Grundstücke interessieren sich oft Investoren, Bauträger und Projektentwickler. Sprechen Sie diese direkt an. Eine Alternative bei großen Arealen ist eine Grundstücksteilung.

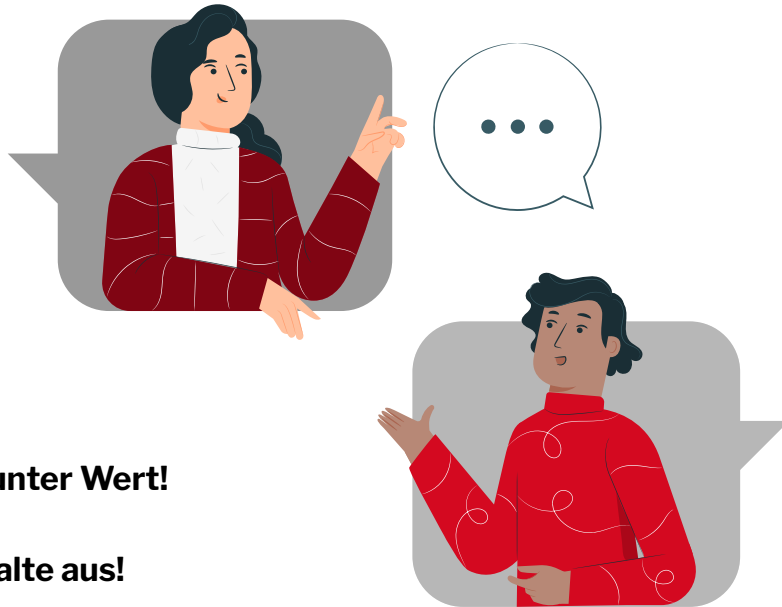
Schritt 3: Durchführung der Besichtigungstermine



- Seien Sie für Kaufinteressenten zu den Bürozeiten und am Wochenende verlässlich telefonisch erreichbar!
- Machen Sie Einzeltermine aus!
- Bereiten Sie sich auf die Besichtigungstermine vor!
- Argumentieren Sie sachlich!
- Entkräften Sie Einwände freundlich!
- Bleiben Sie ehrlich!
- Verschweigen Sie keine Mängel wie Altlasten, da Sie in Haftung genommen werden können!
- Geben Sie den Kaufinteressenten ein Exposé mit!
- Bei echtem Kaufinteresse: Lassen Sie sich die Bonität des Kaufinteressenten beweisen!

Schritt 4: Preisverhandlungen

- Werden Sie nicht emotional!
- Argumentieren Sie schlüssig!
- Geben Sie auf Anfrage den von Ihnen einkalkulierten Nachlass!
- Lassen Sie sich nicht überrumpeln!
- Verkaufen Sie das Grundstück nicht unter Wert!
- Machen Sie verbindliche Vertragsinhalte aus!



Schritt 5: Notartermin zum Grundstücksverkauf

- Nutzen Sie für die Abwicklung einen verlässlichen, schnell arbeitenden Makler!
- Kontrollieren Sie den Kaufvertrag vor der Unterzeichnung - gegebenenfalls durch einen Rechtsanwalt!
- Hören Sie beim Notartermin gut zu!
- Stellen Sie dem Notar bei Bedarf Fragen
- Unterscheiden Sie nur, wenn Sie sich 100 % sicher über die Vertragsinhalte sind!
- Übergeben Sie dem Käufer Schlüssel und andere Dokumente zum Grundstück erst nach Eingang der Zahlung!

Einflussfaktoren auf die Dauer eines Grundstücksverkaufs

- Lage des Grundstücks
- Erreichbarkeit des Verkäufers beim Grundstücksverkauf
- Eigenschaften und Zustand des Grundstücks
- Schnelligkeit der Behörden
- Vorbereitungszeit des Grundstücks für den Verkauf
- Angebotspreis
- Qualität des Marketings

Extratipp: Mit einem Makler beschleunigen Sie die Verkaufszeit. Das liegt an seiner Erfahrung, seiner steten Erreichbarkeit und seinen Kontakten.

Grundstücksverkauf Checkliste: Wichtige Fragen vorab

Nehmen Sie diese Fragen als Gedankenanstöße, bevor Sie in den Verkaufsprozess starten.
Wie viel ist mein Grundstück wert?

- Wie viel möchte ich für mein Grundstück mindestens haben?
- Ist eine Vorbereitung des Areals vor dem Verkauf notwendig?
- Auf welche Weise möchte ich das Areal vermarkten?
- Kenne ich die Zielgruppe?
- Habe ich alle Unterlagen zusammen?
- Kann ich auf die Fragen der Kaufinteressenten beantworten?
- Welche Zahlungsmodalitäten akzeptiere ich beim Verkauf (Zahlung auf Raten, nur Komplettpreis)?
- Nehme ich selbst am Notartermin teil oder schicke ich einen Bevollmächtigten?
- Wäre es besser, einen Makler zu konsultieren?

Diese Checkliste entstammt der Praxis und dient als Orientierungshilfe. Wenn Sie diese 5 Schritte beherrzigt haben und als Sie mit größter Wahrscheinlichkeit auch Ihr Grundstück gut verkaufen. Viel Erfolg!