

# Immobilienverkauf – Ablauf in 5 Phasen

Von der Marktpreiseinschätzung bis zur Übergabe: alle Schritte in der richtigen Reihenfolge.

<b>1</b>	<b>Phase 1: Vorbereitung</b>	ERLEDIGT
	Kostenlose Marktpreiseinschätzung einholen	<input type="checkbox"/>
	Verkaufsziel und Zeitrahmen klären	<input type="checkbox"/>
	Unterlagen zusammenstellen (Grundbuch, Grundriss & Co.)	<input type="checkbox"/>
	Energieausweis prüfen bzw. beschaffen (Pflicht!)	<input type="checkbox"/>
	Nachweise zu Modernisierungen sammeln	<input type="checkbox"/>
<b>2</b>	<b>Phase 2: Auftritt vorbereiten</b>	ERLEDIGT
	Immobilie besichtigungsfertig machen (Reparaturen, Ordnung)	<input type="checkbox"/>
	Professionelle Fotos & Grundrisse erstellen	<input type="checkbox"/>
	Exposé mit allen relevanten Daten aufsetzen	<input type="checkbox"/>
	Angebotspreis-Strategie festlegen	<input type="checkbox"/>
<b>3</b>	<b>Phase 3: Vermarktung &amp; Besichtigungen</b>	ERLEDIGT
	Inserat veröffentlichen bzw. Interessenten ansprechen	<input type="checkbox"/>
	Anfragen beantworten, Besichtigungen koordinieren	<input type="checkbox"/>
	Rückfragen klären, Unterlagen bereitstellen	<input type="checkbox"/>
	Finanzierungsbestätigung der Kaufinteressenten prüfen	<input type="checkbox"/>
<b>4</b>	<b>Phase 4: Verhandlung &amp; Notartermin</b>	ERLEDIGT
	Kaufpreis und Bedingungen verhandeln	<input type="checkbox"/>
	Notar beauftragen – Vertragsentwurf erstellen lassen	<input type="checkbox"/>
	Entwurf in Ruhe prüfen (liegt i. d. R. 2 Wochen vor dem Termin vor)	<input type="checkbox"/>
	Beurkundungstermin beim Notar wahrnehmen	<input type="checkbox"/>
<b>5</b>	<b>Phase 5: Nach dem Notartermin</b>	ERLEDIGT
	Fälligkeitsmitteilung des Notars und Kaufpreiszahlung abwarten	<input type="checkbox"/>
	Objektübergabe mit Übergabeprotokoll durchführen	<input type="checkbox"/>
	Versorger abmelden (Zählerstände aus dem Protokoll)	<input type="checkbox"/>
	Gebäudeversicherung informieren (geht auf den Käufer über)	<input type="checkbox"/>