

Immobilie verkaufen — Checkliste

22 Punkte von Unterlagen über Wertermittlung bis Notartermin und Übergabe.

Monca Hausverwaltung · monca-immobilien.de · März 2026

Unterlagen zusammenstellen

- ☐ **Grundbuchauszug** — Aktuell (nicht älter als 3 Monate)
- ☐ **Energieausweis** — Seit 2014 Pflicht bei Verkauf
- ☐ **Grundrisse** — Aktuelle, maßstabsgerechte Pläne
- ☐ **Wohnflächenberechnung** — Nach WoFIV
- ☐ **Teilungserklärung** — Bei ETW: inkl. Gemeinschaftsordnung
- ☐ **Letzte 3 WEG-Protokolle** — Sanierungen, Sonderumlagen
- ☐ **Nebenkostenabrechnungen** — Letzte 2–3 Jahre
- ☐ **Baugenehmigung & Baupläne** — Insbesondere bei An-/Umbauten

Wertermittlung

- ☐ **Marktwert ermitteln** — Professionelle Bewertung oder Vergleichswert
- ☐ **Bodenrichtwert prüfen** — BORIS.NRW für aktuelle Grundstückswerte
- ☐ **Preisstrategie festlegen** — Angebotspreis leicht über Zielpreis

Vermarktung vorbereiten

- ☐ **Exposé erstellen** — Professionelle Fotos, Grundrisse, alle Daten
- ☐ **Zielgruppe definieren** — Kapitalanleger, Eigennutzer oder Bauträger?
- ☐ **Vermarktungskanäle wählen** — Portale, Makler-Netzwerk, Social Media
- ☐ **Home Staging** — Aufgeräumt, neutral, einladend

Besichtigungen & Verhandlung

- ☐ **Besichtigungstermine** — Einzeltermine effektiver als Massenbesichtigungen
- ☐ **Bonität prüfen** — Finanzierungsbestätigung anfordern
- ☐ **Verhandlung führen** — Preisuntergrenze vorab festlegen

Notartermin & Übergabe

- ☐ **Kaufvertragsentwurf prüfen** — Haftung, Übergabe, Zahlungsmodalitäten
- ☐ **Notartermin koordinieren** — Notar wird vom Käufer gewählt und bezahlt
- ☐ **Übergabe dokumentieren** — Zählerstände, Schlüssel, Zustandsprotokoll
- ☐ **Grundbuchumschreibung** — Erfolgt nach Kaufpreiszahlung

Verkauf mit Monca — Ihr Makler in Köln

Wir begleiten Sie vom Exposé bis zur Schlüsselübergabe.

→ monca-immobilien.de/leistungen/verkauf-vermietung