

Checkliste „Wohnung verkaufen“

1. Möchten Sie die Wohnung vermietet oder unvermietet verkaufen?

Wenn Ihre Wohnung nicht vermietet ist, erleichtert dieser Umstand den [Wohnungsverkauf](#) enorm. Sofern Sie die Wohnung selbst bewohnen, sollte der Auszugstermin bereits feststehen und eingehalten werden.

Haben Sie Ihr Wohneigentum an Dritte vermietet, sollten Sie zunächst das Wohnrecht und Vorkaufsrecht Ihrer Mieter prüfen.

2. Ist die Wohnung mit einer Grundschuld oder Hypothek belastet?

Falls Sie Ihre Eigentumswohnung zwecks Kreditsicherung beliehen haben, können die Darlehen auf den Käufer übertragen werden, was sich jedoch auf den Kaufpreis auswirkt. Eine bereits abbezahlte Grundschuld muss mittels Löschungsbewilligung aus dem Grundbuch entfernt werden.

3. Kennen Sie den Wert Ihrer Eigentumswohnung?

Beim Verkaufspreis spielen verschiedene Aspekte und Faktoren eine Rolle: Lage, Baujahr, Zeitpunkt der letzten Sanierung/Modernisierung, Etage, Austrittsmöglichkeiten (Balkon und/oder Terrasse) sowie die Anzahl der Zimmer.

4. Was ist vor dem Wohnungsverkauf noch zu tun?

Eine Renovierung des Wohneigentums ist vor dem [Verkauf](#) nur bedingt sinnvoll. Bedenken Sie, dass diese Investition an Zeit und Geld sich durch den Verkaufspreis amortisieren muss.

Machen Sie eine gründliche Bestandsaufnahme des Inventars und überlegen Sie, welche Möbel und Einrichtungsgegenstände Sie in der Wohnung zurücklassen und mitverkaufen möchten.

5. Welche Kosten kommen auf Sie als Verkäufer zu?

Seit 2009 sind Sie als Eigentümer verpflichtet, dem Käufer einen Energieausweis für Ihre Eigentumswohnung vorzulegen. Die Kosten variieren je nach Art des Energieausweises. Auch die Kosten für die Löschungsbewilligung der Grundschuld tragen normalerweise Sie als Eigentümer. Die Höhe der Gebühren beträgt circa 0,2 Prozent der Summe der Grundschuld. Bei einer laufenden Finanzierung kann die vorzeitige Tilgung mit erheblichen Kosten verbunden sein (Vorfälligkeitsentschädigung), die ebenfalls zu Ihren Lasten gehen. Sofern der Erwerb des Grundstücks zum Zeitpunkt des Verkaufs mehr als 10 Jahre zurückliegt, wird keine Spekulationssteuer fällig.

Die Kosten für Notar und [Grundbuchamt](#) sowie Grundsteuer und Grunderwerbssteuer werden vom Käufer übernommen.

Verkaufen Sie jetzt Ihre Wohnung kostenlos und ohne Makler – www.onetwokey.de