

# Kinder aus dem Haus - Was jetzt?

## Checkliste: Erfolgreich verkaufen

Sie haben sich entschieden: Den nächsten Lebensabschnitt möchten Sie gerne in einem neuen Zuhause genießen. Darum werden Sie Ihre Immobilie verkaufen. Sicherlich ist es ein gutes Gefühl, einen Entscheid gefällt zu haben. Doch wie machen Sie das mit dem Verkauf am besten?

---

### Vorbereitungsphase

- Maklerofferten einholen und vergleichen
- Maklervertrag erstellen und unterzeichnen
- Unterlagen für den Makler bereits stellen
- Preisbestimmung der Liegenschaft
- Verkaufsstrategie festlegen
- Vermarktungsunterlagen erstellen (Dossier, Fotos, Pläne, Filme etc.)

---

### Verkaufsphase

- Verkauf durch den Makler (Internet, Inserate, Maklerkunden etc.)
- Besichtigung durch potenzielle Käufer mit Makler
- Preisverhandlungen
- Einfordern der Finanzierungsnachweise
- Empfehlung Käufer durch Makler
- Entscheid für den Käufer durch den Eigentümer

---

### Abschlussphase

- Bestimmung Termin der Eigentumsübertragung
- Berechnung einer allfälligen Grundstücksgewinnsteuer
- Erstellen des Vertrages durch den Notar
- Prüfung des Vertrages durch beider Parteien
- Festlegen des Termin Beglaubigung des Kaufvertrages
- Erstellen des unwiderruflichen Zahlungsverprechen durch die Käuferbank
- Beglaubigung des Vertrages
- Zahlungsflüsse am Tag der Eigentumsübertragung
- Eintrag im Grundbuch

---

### Weitere Kosten je nach Kanton unterschiedlich

- Grundstücksgewinnsteuer
- Handänderungsgebühren je nach Kanton
- Notariatsgebühren
- Grundbuchgebühren
- Auflösungskosten von Festhypotheken

---

### Tips

- Makler den Kaufpreis (Preisstrategie) einschätzen lassen
- Ja nach Lage und Preis unterschiedlich Dauer für den Verkauf
- Maklerofferten einholen und vergleichen
- Besichtigungen der Liegenschaft dem Makler überlassen
- Grundstücksgewinnsteuer frühzeitig schätzen lassen, bei Wiederkauf entfällt Grundstücksgewinnsteuer