RATGEBER
ZUM MITNEHMEN

HAUS VERKAUFEN?

Was sich vor dem Verkauf lohnt, was Sie sich sparen können und welche Unterlagen Sie brauchen.

Zum Aufheben!

DAS WICHTIGSTE

01 Leer verkauft sich leichter
Räume wirken größer und heller, Fotos und Besichtigungen werden besser.

02 Geräumt übergeben
Steht meist so im Kaufvertrag. Was der Käufer übernimmt, schriftlich festhalten.

03 Klein statt groß
Schönheitsreparaturen und Rückbau lohnen sich oft, eine große Sanierung fast nie.

04 Energieausweis
Pflicht, spätestens bei der Besichtigung. Bußgeld bis 10.000 Euro.

DAS LOHNT SICH MEISTENS

- [ ] **Ausräumen vor den Fotos**
  Mit Wertanrechnung für Möbel und Sammlungen.
- [ ] **Räume hell und neutral**
  Statt dunkler Farben von früher.
- [ ] **Kleinigkeiten richten**
  Klemmende Türen, fehlende Leisten, lose Griffe.
- [ ] **Alte Verkleidungen zurückbauen**
  Holzdecken, Teppiche, Einbauten.
- [ ] **Garten und Eingang aufräumen**
  Hier beginnt jede Besichtigung.
- [ ] **Gründlich reinigen**
  Auch Keller, Dachboden und Fenster.

DIESE UNTERLAGEN BEREITLEGEN

- [ ] **Grundbuchauszug und Flurkarte**
- [ ] **Baupläne und Wohnfläche**
  Soweit vorhanden.
- [ ] **Energieausweis**
  Bedarfs- oder Verbrauchsausweis.
- [ ] **Nachweise über Modernisierungen**
  Heizung, Fenster, Dach.
- [ ] **Bei Erbe: Erbschein**
  Oder notarielles Testament.
- [ ] **Liste bekannter Mängel**
  Offen ansprechen schützt Sie.

WICHTIG **Mängel nicht verstecken.** Wer einen bekannten Mangel verschweigt, haftet unter Umständen trotz Gewährleistungsausschluss (§ 444 BGB). Besser offen ansprechen und im Vertrag festhalten.

PLATZ FÜR NOTIZEN

Allgemeiner Überblick aus unserer Praxis, Stand November 2026. Ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung. Den ganzen Artikel finden Sie unter schmidt-nimmt-mit.de/ratgeber.

Räumung ansteht? Kostenlose Besichtigung.
Nikita Schmidt · 0157 54047532 · auch per WhatsApp
info@schmidt-nimmt-mit.de · schmidt-nimmt-mit.de

Artikel lesen

WIR SCHAFFEN PLATZ!