

# Checkliste Immobilienverkauf

## Inhalte eines Verkaufsdossiers

### Präsentation der Liegenschaft auf einen Blick

Diese Informationen gehören ins Verkaufsdossier:

- **Titel mit den wichtigsten Verkaufsargumenten**
- **Factsheet mit den wesentlichen Eckdaten:**
  - Adresse der Liegenschaft
  - Angebotspreis und Konditionen
  - Verfügbarkeit
  - Art des Objekts
  - Zimmerzahl
  - Wohn- und Grundstücksfläche
  - Anzahl Parkplätze
  - Baujahr
  - amtlicher Wert
  - Kontaktdaten des Maklers oder des Verkäufers
- **ausführlicher Beschrieb der Wohnlage:**
  - Gemeindeinformationen
  - Infrastruktur
  - Entfernung zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Behörden, Restaurants etc.
- **ausführlicher Beschrieb des Objekts:**
  - Architektur
  - Zustand
  - Ausstattung
  - Raumaufteilung
  - besondere Merkmale
  - Baubeschrieb
  - energetische Qualität
  - bei Stockwerkeigentum: Etage, Wertquote, Verwalter sowie Angaben zu Kellerabteilen, Gartennutzung und Parkplätzen
- **Bild- und Kartenmaterial:**
  - Fotos der Innen- und Aussenansichten (6–8 Fotos)
  - Lage- und Ortsplan inkl. POI
  - Kataster- und Zonenpläne
  - Grundrisspläne

□ **Verkaufsunterlagen zur rechtlichen Absicherung des Verkäufers:**

- Auszug aus dem Grundbuch
- Gebäudeversicherungsnachweis
- GEAK-Ausweis (wenn vorhanden)
- bei Stockwerkeigentum zusätzlich:
  - Reglement
  - sämtliche STWEG-Protokolle der letzten 3 Jahre
  - Nutzungs- und Verwendungsordnung
  - Stand/Auszüge Erneuerungsfonds