



Checkliste Grundstücksverkauf

Sie möchten Ihr Grundstück verkaufen?
An diese Dinge sollten Sie denken:

 **030 24301 - 1450**

Die wichtigsten Schritte im Überblick!

So starten Sie:

[Entscheidung treffen: Soll ein Profi den Verkauf begleiten?](#)

Diese Entscheidung sollten Sie als erstes treffen, da sich daraus auch ergibt, wie viel Aufwand Sie mit dem Verkauf überhaupt haben. Ein Immobilienprofi führt und begleitet Sie durch den gesamten Prozess. Das Schöne daran ist, dass sie dann auch diese Checkliste eigentlich nicht mehr brauchen.

[Wert ermitteln](#)

Auch hier unterstützt Sie ein Immobilienprofi. Wenn Sie den Verkauf selbst übernehmen oder schon neugierig sind, dann können Sie online eine kostenlose Immobilienbewertung einholen. Um den Wert des Grundstücks festzustellen, empfiehlt es sich zusätzlich, ein unabhängiges Gutachten durch eine:n Sachverständige:n für Grundstückswertermittlung ausstellen zu lassen.

Grundstücksart

Für viele ist beim Kauf eines Grundstücks interessant, wie sich das Grundstück bebauen lässt. Deshalb sollte vorab geklärt sein, um welche Grundstücksart es sich handelt: Wald- oder Wiesengrundstück, Bauerwartungsland, Rohbauland, Bauland. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde sehen Sie, wie mit Grundstücksarten wie Wald- und Wiesengrundstücken, Bauerwartungsland, Rohbauland und Bauland umgegangen wird. Sie können sich auch von der Gemeinde beraten lassen, um beim Verkauf genaue Angaben zum Status des Baulands machen zu können.

[Unterlagen zum Grundstück zusammenstellen](#)

Flurkarte oder Liegenschaftskarte vom Katasteramt, Bebauungsplan von der Gemeinde, Grundbuchauszug vom Grundbuchamt, Baulastenverzeichnis von der Gemeinde, Grundsteuerbescheid vom Finanzamt, falls vorhanden
Nachweise über Erschließung/ Altlastenauskunft/ Flächennutzungsplan/ Bauvoranfrage/ Vermessungsunterlagen, bei bebauten Grundstücken Energieausweis/ Pläne zum Gebäude

[Inserat schalten oder schalten lassen](#)

Sie haben einen Profi beauftragt, dann übernimmt dieser das. Ansonsten sollten Sie alle Informationen zu Ihrem Grundstück entsprechend aufbereiten und z.B. auf ImmoScout24 veröffentlichen.

Jetzt wird es ernst:

Besichtigungstermine vereinbaren

[Kaufpreisverhandlungen](#)

[Kaufvertrag aufsetzen](#)

Das ist Aufgabe des Notariats, das in der Regel der:die Käufer:in aussucht und bezahlt. Den Vertragsentwurf erhalten beide Parteien zwei Wochen vor dem Beurkundungstermin zugeschickt. Sie haben in den 14 Tagen bis zum Notartermin genügend Zeit, alles zu prüfen und Änderungswünsche einzureichen.

[Notartermin](#)

Der:die Notar:in liest den Vertragstext vor und beantwortet gegebenenfalls letzte Fragen. Wenn Sie den Vertrag unterschrieben haben und der:die Notar:in ihn beurkundet hat, ist das Kaufgeschäft rechtlich abgeschlossen.

Erhalt der Zahlung

In der Regel erhalten Sie die Zahlung direkt auf Ihr Konto. Nur in Ausnahmefällen geht die Zahlung zunächst auf ein Treuhandkonto des Notars (Notaranderkonto). Erst nach Eingang des Geldes sind Sie zur Übergabe des Grundstücks verpflichtet.

Steuerzahlung beachten

Erkundigen Sie sich beim Finanzamt oder Ihrer Steuerberatung, ob Sie beim Verkauf Steuern auf den „Veräußerungsgewinn“ zahlen müssen. Dabei handelt es sich vereinfacht ausgedrückt um den Gewinn, den Sie erzielen, wenn Ihr Verkaufspreis höher ist, als es der frühere Kaufpreis war. Fragen Sie Ihre Steuerberatung.

Grundbuchumschreibung

Das Notariat beantragt die Eintragung des Eigentümerwechsels im Grundbuch. Sie erfolgt, nachdem die Käufer:innen die Grunderwerbsteuer gezahlt haben. Bis der Grundbuchauszug vorliegt, dauert es einige Monate.

Herzlichen Glückwunsch! Sie haben Ihr Grundstück erfolgreich verkauft!

 **030 24301 - 1450**

Du möchtest einen Profi beauftragen?
Wir beraten dich gerne!



In nur 3 Schritten Profi finden

Wir können Ihnen 3 erfahrene Makler:innen aus Ihrer Region vorschlagen. Und so einfach geht's:



Sie beschreiben Ihre Immobilie

Bereits wenige Angaben sind ausreichend.



Sie bekommen Profis vermittelt

Wir empfehlen Ihnen unverbindlich bis zu 3 Makler:innen aus Ihrer Region.¹



Sie verkaufen erfolgreich

Ein Immobilien-Profi kümmert sich um Ihren Verkauf und Sie lehnen sich zurück.

[Jetzt Profi finden](#)

¹ Unsere Makler:innen entrichten eine Vermittlungsgebühr an ImmoScout24. Mit dieser Gebühr wird unter anderem sichergestellt, dass die empfohlenen Makler:innen den Qualitätsmerkmalen von ImmoScout24 entsprechen.