

Wenn Sie Ihr Haus selber verkaufen wollen und auf einen Makler verzichten, gibt es einige Dokumente und Angaben zu Ihrer Liegenschaft, welche Ihre Chancen eines erfolgreichen Verkaufs steigern.

Wir zeigen Ihnen, worauf es ankommt anhand der nachfolgenden Checkliste!

 **Fotos**

Am besten der Jahreszeit entsprechend und aktuell. Je besser die Fotos umso interessanter die Inserate. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Verkaufsdokumentation viel hochwertiger wirkt.

 **Beschreibung der Liegenschaft**

Ein möglichst prägnante und aufschlussreiche Beschreibung Ihrer Liegenschaft hilft dem Käufer sich ein besseres Bild zu verschaffen. Hierbei ist es sinnvoll, dass Sie versuchen ein möglichst objektives Bild Ihrer Immobilie zu zeichnen. Spannend sind hierbei «spezielle» Eigenschaften, welche auch auf den Fotos ersichtlich sind (z.B. Sauna, Kamin, Pool etc.)

 **Baubeschrieb**

In den meisten Fällen haben liegt ein Baubeschrieb zur Liegenschaft bei mit diversen technischen Angaben wie z.B. Art der Fassade, Deckenhöhe, Art der Verglasung, etc.

 **Auszug Gebäudeversicherung**

Angaben zum Gebäudevolumen sowie dem Versicherungswert. Achten Sie beim Hochladen für die Verkaufsdokumentation, dass Sie Ihre persönlichen Angaben «schwärzen».

 **Katasterplan/Liegenschaftswerte Steuern**

Angaben zum Eigenmietwert, welcher aus steuerlicher Sicht von Interesse ist. Achten Sie beim Hochladen für die Verkaufsdokumentation, dass Sie Ihre persönlichen Angaben «schwärzen».

 **Gebäudepläne im Massstab 1:100**

Gebäudepläne sind einerseits notwendig im Anhang, andererseits hilft es auch bei der Ausgestaltung der Dokumentation. Mit dazu gehören Grundrisse, Schnitte, Fassaden.

**Aufstellung über Renovationen und Ausbauten**

Ist Ihre Liegenschaft bereits älter jedoch in Top Zustand aufgrund diverser Renovationen? Haben Sie seit dem Kauf vor ein paar Jahren den Keller ausgebaut? Dies sind alles wichtige Informationen für den Käufer und beeinflussen nebenbei den Wert Ihrer Liegenschaft. Wichtige Angaben sind hierbei: Was wurde renoviert/ausgebaut? Wann wurde die getätigt? Was waren die Kosten, respektive welche Qualität wurde gewählt?

 **Grundbuchauszug**

Der Grundbuchauszug gibt Aufschluss über Parzelle(n), Nutzungsrechte, weitere spezielle Pflichten und Rechte sowie weitere Anmerkungen. Achten Sie beim Hochladen für die Verkaufsdokumentation, dass Sie Ihre persönlichen Angaben «schwärzen».

 **Situationsplan**

Zweidimensionale Darstellung der Parzelle innerhalb der direkten Umgebung.

 **Nebenkostenaufstellung**

Meist ist nicht nur der Kaufpreis entscheidend für den Käufer, sondern eine ungefähre Schätzung der zukünftigen Nebenkosten. Spätestens bei der Finanzierung des Kaufs, wird das Finanzinstitut danach fragen.