

# Serviceblatt

## VERKÄUFER

---



## WAS KÖNNEN SIE IM FALLE EINER BEAUFTRAGUNG VON UNS ERWARTEN:

Einschätzung des Kaufpreises

---

Beratung hinsichtlich rechtlicher und steuerlicher Implikationen im Zusammenhang mit dem Verkauf Ihrer Immobilie

---

Ermittlung der Angebotspreise aktueller, vergleichbarer Immobilien

---

Ermittlung der erzielten Kaufpreise kürzlich verkaufter, vergleichbarer Immobilien

---

Zielgruppenanalyse

---

Erfassung sämtlicher für den Verkauf benötigten Unterlagen:

---

Bau und Ausstattungsbeschreibung –  
sofern vorhanden

---

Fertigstellungsanzeige  
(ehem. Benützungsbewilligung)

---

Betriebskosten-Akonti (Vorschreibung  
der Hausverwaltung oder der Gemeinde)

---

Betriebskostenabrechnung des Vorjahres

---

Elektrobefund

---

Energieausweis

---

Gutachten über allgemeine Teile des Hauses  
(bei WE-Organisator)

---

Grundbuchsauszug (Vorkaufsrechte,  
Belastungs- und Veräußerungsverbote)

---

Grundrissplan

---

Inventarliste

---

Nutzwertgutachten (bei Wohnungseigentum)

---

Protokolle der letzten  
Wohnungseigentümer-Versammlungen

---

Reparaturrücklage (bei Wohnungseigentum)

---

Vorausschau für das laufende Kalenderjahr  
(bei Wohnungseigentum)

---

Wohnungseigentumsvertrag  
(bei Wohnungseigentum)

---

Sollte es sich um den Verkauf einer Immobilie nach BTVG handeln, wird die Liste entsprechend erweitert.

Erhebung sämtlicher relevanten Unterlagen bei der zuständigen Behörde

---

Einholung sämtlicher relevanten Unterlagen bei der Hausverwaltung

---

Erstellung eines aussagekräftigen Exposés inklusive Infrastrukturangaben

---

Fotoshooting durch einen professionellen Fotografen

---

Empfehlung von Verbesserungen, um die Immobilie für die Vermietung attraktiver zu machen (Kleinreparaturen, Ausmalen, u.U. Home-Staging)

---

Insertion auf unserer Homepage

---

Anschreiben unserer Vormerkkunden

---

Insertion auf allen relevanten Immobilien-Plattformen

---

Insertion in Printmedien

---

Vorort-Werbung

---

Vereinbarung von Einzelbesichtigungen unter Berücksichtigung der Kundenwünsche – auch am Wochenende

---

Reporting in regelmäßigen Abständen, um Sie hinsichtlich der Vermarktung, stattgefundenener Besichtigungen und des Kunden-Feedback auf dem Laufenden zu halten.

---

Erstellen eines unterschriftsfähigen Kaufangebots, in dem alle relevanten Punkte, die im Kaufvertrag enthalten sein werden, bereits aufgelistet sind.

---

Unterstützung bei Preisverhandlungen

---

Unterstützung bei der Prüfung des Kaufvertrages (gemeinsam mit Ihrem Anwalt)

---

Koordination der Kaufvertragsunterfertigung

---

Begleitung zur Kaufvertragsunterfertigung (im Großraum Wien)

---

Erstellen des Übergabeprotokolls

---

Übergabe der Liegenschaft an den Käufer

---

Ummeldung von Strom und Gas

---

Beaufsichtigung von Handwerkern (Honorar muss separat vereinbart werden)

---

Einholung von Kostenvoranschlägen (Honorar muss separat vereinbart werden)

---

---

**Wir überlegen gemeinsam mit Ihnen, was wir alles für Sie tun können.**

**Sie bestimmen, in welchem Umfang Sie unsere Dienstleistung in Anspruch nehmen möchten.**

**Wir machen Ihnen ein faires, attraktives Paket im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.**

**Etwaige darüber hinausgehende Leistungen, die Sie in Anspruch nehmen möchten, werden separat verrechnet.**