

# CHECKLISTE FÜR IHRE PREISVERHANDLUNG

Die wichtigsten Punkte für einen fairen Kaufpreis



Lage



Energie



Bauweise



Budget

# RealAdvisor: Checkliste für Ihre Preisverhandlung

## Protokoll zur Kaufpreisermittlung und Verhandlungsbasis

### Objektangaben

- **Anschrift/Bezeichnung:** \_\_\_\_\_
- **Etage/Wohneinheit:** \_\_\_\_\_
- **Verkaufsstatus:**  Neu auf dem Markt  Lange Verkaufsdauer (> 3 Monate)

### Beteiligte Parteien

- **Kaufinteressent:** \_\_\_\_\_
  - **Verkäufer / Makler:** \_\_\_\_\_
  - **Finanzierungsbestätigung liegt vor:**  Ja  Nein
- 

## 1. Marktwert-Analyse (Basisargumente)

Kriterium	Ist-Zustand / Feststellung	Verhandlungspotenzial
<b>Angebotspreis vs. Marktwert</b>	Marktpreis pro m <sup>2</sup> laut RealAdvisor-Tool: _____	<input type="checkbox"/> Preis überhöht
<b>Vergleichsobjekte</b>	Günstigere Objekte in der Nachbarschaft gefunden: <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Anpassung an Marktniveau
<b>Verkaufsdruck</b>	Verkäufer möchte schnell abschließen (z.B. Neukauf): <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Zeitvorteil gegen Rabatt

## 2. Technischer Zustand & Modernisierungsbedarf

Bitte bei Besichtigung prüfen und Mängel für die Argumentation notieren:

- **Energieeffizienz:** (Heizung, Dämmung, Fenster)
    - Mängel: \_\_\_\_\_
  - **Dach & Bausubstanz:** (Feuchtigkeit, Alter des Dachs)
    - Mängel: \_\_\_\_\_
  - **Innenausstattung:** (Veraltete Küche, Bad, Elektrik, Sanitär)
    - Mängel: \_\_\_\_\_
  - **Aussenanlage/Sonstiges:** (Fassade, Garage, Balkon)
    - Mängel: \_\_\_\_\_
- 

## 3. Finanzielle und rechtliche Spielräume

- **Kostenschätzungen:** Liegen Handwerker-Offerten für Mängel vor?
    - Ja
  - **Nebenkosten:** Übernahme der Handänderungssteuer oder Notargebühren durch Verkäufer?
    - Verhandelbar
  - **Eigentümerversammlung:** Protokolle geprüft auf künftige Sanierungen/Mängel?
    - Ja
- 

## 4. Verhandlungsziel

- **Angestrebter Preisnachlass:** \_\_\_\_\_ % (Realistischer Bereich: 3 % bis 10 %)
- **Strategie:**  Sachliche Mängelliste  Finanzkraft betonen  Sympathie/Empathie nutzen

Anmerkungen/Ergänzungen:

---

Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift Interessent: \_\_\_\_\_