



<https://biz.li/42s0>

DIE 5 HÄUFIGSTEN FEHLER BEIM IMMOBILIEN-VERKAUF

Veröffentlicht am 21.04.2021 um 11:15 von Redaktion LeineBlitz

Das Angebot an Immobilien in Metropolregionen wie Hannover ist knapp, die Nachfrage ist hoch. Viele Hauseigentümer glauben deshalb: So ein Hausverkauf wird doch nicht so schwer sein. Doch auch bei guter Marktlage kann man viele Fehler machen, die richtig teuer werden können.

1. Falsche Werteinschätzung

Ein Haus steckt voller Emotionen. Manchmal lassen die auf einen zu hohen Preis hoffen. "Ein falsch kalkulierter Preis ist ein großes Risiko", sagt Immobilienberaterin Cornelia Lütgens, die mit ihrer Kollegin Katrin Hollwedel das Makler-Team der Sparkasse Hannover für Laatzen und Hemmingen bildet. Ein zu hoher Preis kann Kaufinteressenten abschrecken - die man selbst bei späterer Reduzierung schwer für die Immobilie begeistern kann. Liegt der Preis zu niedrig, verlieren die Verkäufer gerne mal mehr als die eingesparte Provision.



2. Fehlende Fachkenntnisse

Ohne Fachwissen eine Immobilie alleine zu verkaufen bedeutet Risiken - und kann sogar zu einem Termin vor Gericht führen. Wer etwa den Wohnraum versehentlich falsch berechnet, ist dafür 30 Jahre lang haftbar.

3. Unterschätzter Aufwand

Wer das erste Mal eine Immobilie verkauft, merkt erst im Verlauf, wie viel Arbeit dahinter steckt. Das Suchen von Unterlagen macht da nur einen kleinen Teil aus. Die Folge: ungeahnte Mehrkosten und womöglich ein Verkauf unter Zeitdruck. Wer also nicht ein ganzes Jahr Freizeit damit verbringen will, der sollte sich lieber gleich an Profis wenden. "Gute Makler verkaufen in kürzerer Zeit zu einem besseren Preis", sagt Lütgens.

4. Die Präsentation der Immobilie selbst in die Hand nehmen

Viele private Immobilienverkäufer investieren viel Zeit und Geld in Arbeiten, die den Wert gar nicht beeinflussen. "Ich muss den möglichen Käufern die Chancen aufzeigen", sagt Beraterin Hollwedel, dann störe auch Omas alte Schrankwand nicht. Die Interessenten brauchen ein professionelles Exposé, gut geplante, zeitnahe Besichtigungen und vor allem einen Verkäufer, der keinen emotionalen Bezug zur Immobilie hat - aber Erfahrung in Verhandlungen mitbringt und die richtigen Antworten und Verkaufsargumente parat hat.

5. Käufer und Kaufvertrag nicht ausreichend prüfen

Das potenzielle Käuferpaar ist nett. Über Kontostand und Kreditwürdigkeit sagt das leider nichts. Viele Immobilienverkäufer scheuen sich davor, die Bonität von Käufern zu prüfen. "Leichtgläubigkeit kann hier schwere Folgen haben", sagt Beraterin

Cornelia Lütgens. Auch den Kaufvertrag muss man vor der Unterschrift eingängig prüfen. "Bei uns gehört das zum Rundum-Sorglos-Paket - ohne Extrakosten", ergänzt Sparkassen-Beraterin Katrin Hollwedel.

So ermitteln Sie mit wenigen Klicks den Wert Ihrer Immobilie

Kostenfrei und unverbindlich

Mit dem neuen [S-ImmoPreisfinder in der Internetfiliale der Sparkasse Hannover](#) können Eigentümer und Kaufinteressenten kostenfrei und unverbindlich herausfinden, welchen Wert eine Immobilie aktuell hat.

Erhalt einer unabhängigen Wohnmarktanalyse

Dafür braucht es in dem selbsterklärenden Online-Fragebogen nur einige Daten zur Immobilie wie die genaue Adresse, das Baujahr, die Ausstattung, die Wohnfläche sowie bei Häusern die Grundstücksfläche. Auf dieser Basis liefert die Sparkasse Hannover eine unabhängige Wohnmarktanalyse.

Ergebnis in wenigen Minuten per E-Mail

Die Analyse kommt in nur wenigen Minuten per E-Mail. Sie liefert einen guten Anhaltspunkt, in welchem Rahmen sich der Wert der eigenen oder gewünschten Immobilie bewegt. Wer eine noch genauere Werteinschätzung wünscht, dem hilft ein Makler der Sparkasse Hannover bei einer ausführlichen Besichtigung.

Wer seine Immobilie verkaufen, modernisieren oder in ein neues Objekt investieren möchte, kann mit den Immobilienberaterinnen des ImmobilienCenters Laatzen der Sparkasse Hannover, Albert-Schweitzer-Straße 2 in Laatzen, Kontakt aufnehmen.

Katrin Hollwedel ist unter Telefon 0511/3000-3983 sowie per Mail an katrin.hollwedel@sparkasse-hannover.de und Cornelia Lütgens unter Telefon 0511/3000-1799 sowie per Mail an cornelia.luetgens@sparkasse-hannover.de zu erreichen.