



DER ERFOLGREICHE HAUSKAUF

06

Bewertung und Preisfindung

KAPITEL 6

Der Angebotspreis ist eine Forderung. Eine belastbare Kaufentscheidung braucht Vergleich, Zustand und realistische Folgekosten.

MICHAEL URBAN

URBANGOODLIVING IMMOBILIEN GMBH

Checkliste Bewertung und Preis

So nutzt du diese Unterlage

Diese Unterlage ersetzt kein Gutachten. Sie hilft dir, die Preisbestandteile sichtbar zu machen und offene Punkte gezielt mit Fachleuten zu klären.

Grunddaten des Objekts

Adresse _____	Objektart _____
Kaufpreis _____	Wohnfläche _____
Grundstück _____	Baujahr _____
Energiekennwert _____	Angebotsdauer _____

Wertfaktoren

Faktor	Positiv	Neutral	Negativ
Mikrolage			
Grundstück			
Grundriss			
Bausubstanz			
Ausstattung			
Energie			
Erweiterbarkeit			

Vergleich und Plausibilität

- ☐ Mindestens drei möglichst ähnliche Vergleichsangebote wurden erfasst.
- ☐ Lageunterschiede wurden nicht nur über den Ort, sondern über die konkrete Umgebung bewertet.
- ☐ Wohnfläche, Nutzfläche und Grundstücksfläche wurden nicht miteinander vermischt.

- ☐ Modernisierungen wurden nur dann positiv berücksichtigt, wenn Umfang und Qualität nachvollziehbar sind.
- ☐ Rechte, Belastungen oder besondere Nutzungseinschränkungen wurden berücksichtigt.
- ☐ Ein Sachverständiger wird eingebunden, wenn Zustand oder Schäden nicht sicher einzuschätzen sind.

Absehbare Investitionen

Maßnahme	Dringlichkeit	Schätzung	Angebot
Dach			
Fenster			
Heizung			
Elektrik			
Sanitär			
Feuchtigkeit			
Innenausbau			

Meine Preisableitung

Orientierung aus Vergleichen _____	Wert besonderer Vorteile _____
Abzug für Mängel _____	Abzug für Investitionen _____
Mein begründeter Wert _____	Meine absolute Preisgrenze _____

Michael Urban empfiehlt
Trenne den Wert für dich vom Preis des Verkäufers. Deine Preisgrenze entsteht aus Markt, Zustand, Finanzierung und deinen persönlichen Alternativen.

Welche Punkte müssen vor einem Angebot noch fachlich geprüft werden

.....

.....

.....

.....

.....