

Nettoerlös-Planer

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Vom erwarteten Kaufpreis zum verfügbaren Geld. Alle Beträge in Euro und einschließlich etwaiger Umsatzsteuer erfassen. Manuelles Arbeitsblatt ohne automatische Berechnung.

01 / Grundlagen sichern

Immobilie / gewünschter Verkaufszeitraum

Erwartete Preisspanne / Quelle der Preiseinschätzung

Bank: Restschuld und Ablösetermin laut aktueller Auskunft

Mögliche Vorfälligkeitsentschädigung / Auskunft gültig bis

Verkäufercourtage: vereinbarter Bruttosatz oder Festbetrag

Weitere Kosten: Unterlagen, Löschung, Räumung, Vorbereitung

02 / Steuern und Zahlungszeitpunkt

Steuerliche Prüfung: Ansprechpartner / offene Fragen / Reserve

Wann wird das Geld benötigt? Geplanter Zahlungseingang / Lücke

Darlehensablösung mindert die Liquidität, ist aber nicht automatisch ein Abzug bei der Ermittlung eines steuerpflichtigen Veräußerungsgewinns.

Nettoerlös-Planer

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Drei Szenarien rechnen. Nur Ihre Verkäuferkosten eintragen; keine pauschalen Kaufnebenkosten des Käufers abziehen. Unbekannte Werte sichtbar als offen kennzeichnen.

Position in Euro	Vorsichtig	Mitte	Günstig
Erzielter Kaufpreis			
– Darlehensablösung			
– Vorfälligkeitsentschädigung			
– Verkäufercourtage brutto			
– Unterlagen / Abwicklung			
– Räumung / Vorbereitung			
– Sonstige Verkäuferkosten			
= Erlös vor möglicher Steuer			
– Individuelle Steuerreserve			
= Voraussichtlich verfügbar			

03 / Plausibilität prüfen

- ☐ Prozentuale Courtage je Szenario neu berechnet
Beispiel: Kaufpreis × vereinbarter Bruttosatz.
- ☐ Keine Kosten doppelt berücksichtigt
Bankauskunft und Leistungspakete auf enthaltene Positionen prüfen.

Beispiel: $500.000 - 180.000 - 6.000 - 17.850 - 1.650 - 3.000 = 291.500$ Euro vor möglicher Steuer. Frei gewählte Annahmen, keine Gebührenempfehlung.