

Verkaufs-Stillstand-Check

Ausfüllbar · kostenlos · für deine persönliche Vorbereitung

Dein Haus findet noch keinen Käufer? Erfasse zuerst den Verlauf. Fülle diesen Bogen am Bildschirm aus oder drucke ihn aus. Unbekannte Angaben bitte als „unbekannt“ markieren.

01 / Objekt und Vergleichszeitraum

Objektadresse / Art der Immobilie

Ausgewerteter Zeitraum von – bis / Portale und weitere Kanäle

Angebotspreis / seit wann online / Datum letzter Preisänderung

Nachfrage im selben Zeitraum	Anzahl / Quelle
Inseratsaufrufe (keine einzelnen Personen)	
Neue Interessenten (Dopplungen bereinigen)	
Qualifizierte Gespräche	
Durchgeführte Besichtigungen	
Konkrete Kaufangebote	
Davon Finanzierung noch offen	

Nur vergleichbare Zeiträume und Datenquellen gegenüberstellen. Portalaufträge können Mehrfachaufrufe enthalten. Es gibt keine allgemeingültige Sollquote oder garantierte Verkaufsdauer. Die Felder rechnen nicht automatisch.

Verkaufs-Stillstand-Check

Ausfüllbar · kostenlos · für deine persönliche Vorbereitung

Halte konkrete Beobachtungen fest. Ein einzelner Einwand beweist keinen falschen Preis. Häufen sich dieselben Rückmeldungen, lohnt sich eine gezielte Prüfung.

02 / Was sagen Interessenten wirklich?

Wiederkehrende Rückmeldung / wie oft / nach Gespräch oder Besichtigung?

Welche Aussage ist belegt, welche ist Vermutung? Quelle / Datum ergänzen.

03 / Diese Punkte mit dem Makler prüfen

- ☐ Preis und lokale Vergleichsdaten
Geeignete Verkaufsfälle oder nur Angebotspreise? Unterschiede erklären lassen.
- ☐ Reichweite und Ansprache
Erreichen Exposé, Fotos, Suchfilter und Kanäle die passende Käufergruppe?
- ☐ Gebäudezustand und Modernisierungen
Heizung, Dach, Fenster und Auffälligkeiten nachvollziehbar dokumentiert?
- ☐ Unterlagen und Finanzierung
Flächen, Pläne und Bauunterlagen plausibel? Was fehlt für die Bankprüfung?

Ein Haken bedeutet: geprüft und Ergebnis dokumentiert. Rechnungen nur beifügen, wenn vorhanden. Schätzungen kennzeichnen. Bankentscheidung und Beleihungswert lassen sich mit diesem Bogen nicht vorwegnehmen.

Verkaufs-Stillstand-Check

Ausfüllbar · kostenlos · für deine persönliche Vorbereitung

Wähle Maßnahmen nach den festgestellten Ursachen. Nicht reflexartig den Preis senken oder pauschal sanieren. Dokumentiere Änderungen und vereinbare einen Auswertungstermin.

04 / Maßnahmen und nächste Entscheidung

Maßnahme 1 / begründete Ursache / zuständig / Termin

Maßnahme 2 / begründete Ursache / zuständig / Termin

Auswertung am / Vergleichszeitraum / welche Kennzahlen oder Rückmeldungen?

Ergebnis der Auswertung / nächste Entscheidung und Begründung

Ausgefüllt von / Rolle zum Objekt / Ort und Datum

Unterschrift (bei Ausdruck handschriftlich)

Die Unterschrift dokumentiert eigene Angaben; sie erteilt keinen Auftrag und ersetzt keine Wertermittlung. Fachliche Arbeitshilfe von Immo.Micha. Grundlagen und aktuelle Marktquellen: Artikel über den Link im Fußbereich. Keine automatische Berechnung oder Verkaufsgarantie.