

Rechenblatt · Ihr Nettoerlös

Was vom Kaufpreis am Ende tatsächlich bei Ihnen ankommt. Rechnen Sie vor dem ersten Gespräch, nicht nach der Zusage.

Vorlage zum Buch „20 Punkte. Die beim Immobilienverkauf entscheiden.“ · Alle Vorlagen: ihr-immobilienmakler-hannover.de/buch-immobilie-verkaufen.html · Rechtsstand August 2026

	Position	Betrag
	Erwarteter Kaufpreis	€
—	Restschuld laut Ablöseauskunft alle gesicherten Forderungen!	€
—	Vorfälligkeitsentschädigung laut Bankberechnung Zehnjahresfrist geprüft? ☐	€
—	Steuer laut Steuerberater Spekulationsfrist / Eigennutzung geprüft? ☐	€
—	Löschungskosten alter Rechte Notar, Grundbuchamt	€
—	Energieausweis, Unterlagen, Aufmaß	€
—	Vermarktung: Portale, Fotos, ggf. Sichtbarkeitsoptionen	€
—	Räumung, Entrümpelung, kleine Instandsetzungen	€
—	ggf. Maklerprovision (Ihr Anteil)	€
—	Umzug, Zwischenlösung, Puffer	€
=	Ihr Nettoerlös	€

Zwei Zahlen, die Sie sich vorher geben lassen sollten

Auskunft	bei wem	angefordert am	liegt vor am
Ablöseauskunft über alle Grundschulden	Bank		
Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung	Bank		
Steuerliche Einschätzung zur Zehnjahresfrist	Steuerberatung		

Fundstellen: Spekulationsgeschäfte § 23 EStG (Zehnjahresfrist, Eigennutzungsausnahme Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3). Kündigungsrecht nach zehn Jahren § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB; vorzeitige Rückzahlung gegen Vorfälligkeitsentschädigung § 490 Abs. 2 BGB. Die Ein-Prozent-Deckelung des § 502 Abs. 3 BGB gilt nur für Allgemein-Verbraucherdarlehen. Notarkosten: §§ 29, 30 GNotKG.

Dieses Blatt ersetzt keine Steuerberatung. Es sammelt die Zahlen, die Sie dafür brauchen.