

Immobilien verkaufen: Makler oder privat inserieren. Was sind die Kosten?

Wenn Sie eine Immobilie selbst verkaufen oder vermieten möchten, sollten Sie einige Dinge bei der Inserierung und Vermarktung beachten, um rechtliche Probleme zu vermeiden und die Kosten im Überblick zu behalten.

Rechtliche Anforderungen: Überprüfen Sie sorgfältig, ob Sie sämtliche erforderlichen Unterlagen und Dokumente vollständig vorliegen haben. Es ist wichtig, dass Sie über alle Details Auskunft geben können, die für die Käuferschaft oder Mieter:innen relevant sind.

Inserate-Kosten: Die Inserierungskosten für Immobilieninserate auf den bekanntesten Portalen sind seit Beginn des Jahres stark angestiegen. Neu gelten Preise im Durchschnitt von CHF 12.-/Tag für die Basisfunktion und über CHF 25.-/Tag für Premium-Angebote. Premium Inserate haben gemäss Angaben eine 130% höhere Wahrscheinlichkeit, erfolgreich Käufer oder Mieter anzuziehen.



Inserate-Kosten bekannter
Immobilienmarktplätze

CHF 12.- bis 25.-/Tag

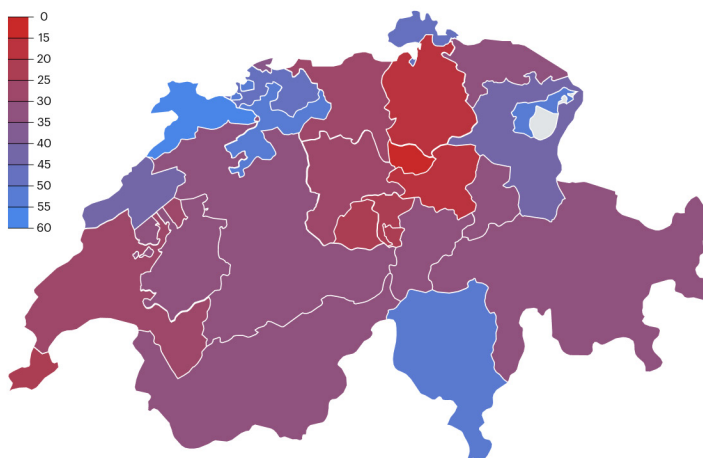
Insertionszeiten: Die durchschnittlichen Insertionstage für Immobilieninserate variieren stark nach Kanton und Region von 4 bis zu 60 Tagen.

Gratis-Portale: Es gibt einige kostenlose Online-Portale, auf welchen Sie Ihre Immobilie inserieren können. Obwohl dies eine gute Möglichkeit sein kann, um Kosten zu sparen, bieten diese Portale in der Regel nicht den gleichen Funktionsumfang und Zugang zu potenziellen Käufer:innen oder Mietern wie die bekannten Immobilienportale. Oftmals fehlt es den gratis Angeboten auch an der notwendigen Reichweite sowie an entsprechenden Tools wie z.B. einem Exposé, für eine erfolgreiche Vermarktung.



Insertionstage Wohnimmobilien

Zeitraum 10.2021–09.2022



Quelle: SVIT Schweiz

Professionelle Inserate Inhalte: Stellen Sie sicher, dass die Beschreibung der Immobilie präzise, detailliert und attraktiv ist. Verwenden Sie professionelle Fotos und fügen Sie die Grundrisse hinzu. Heutzutage sind 360° Aufnahmen oder VR-Tours gefragt, die den Interessentinnen einen guten ersten Einblick ermöglichen.

Datenschutz: Beachten Sie beim Inserieren Ihrer Immobilie die Datenschutzgesetze. Vermeiden Sie die Veröffentlichung persönlicher Informationen wie Ihrer Adresse oder Telefonnummer.

Preis: Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie oder den zu realisierenden Mietpreis? Legen Sie einen realistischen Preis fest, der den Marktbedingungen und den Merkmalen Ihrer Immobilie entspricht. Überprüfen Sie ähnliche Immobilien in der Umgebung, um eine bessere Vorstellung davon zu bekommen, was angemessen ist.



Besichtigung und Beratung: Planen Sie genügend Zeit für die Organisation, Vorbereitung und Durchführung von Besichtigungen ein. Leerstehende Objekte benötigen möglicherweise auch ein Staging um die Attraktivität zu erhöhen. Zudem erwarten die Mieter:innen und Käufer:innen eine professionelle Beratung. Stellen Sie daher sicher, dass Sie alle Antworten sorgfältig aufbereiten und keine rechtlichen Aspekte auslassen. Ob es teurer ist, eine Wohnimmobilie privat zu inserieren und zu vermarkten, oder über einen Makler, hängt von vielen Faktoren ab. Es ist wichtig, sorgfältig über die Inserate-Kosten und den Aufwand nachzudenken und zu vergleichen, um sicherzustellen, dass Sie das beste Preis-Leistungs-Verhältnis für Ihre Bedürfnisse finden.

Markt
Startgebühren CHF 80.- bis 260.-
Inseratekosten CHF 140.- bis 240.- / Monat
Professionelle Fotos CHF 200.- <
360° Tour CHF 400.- <
Provision Verkauf Fixprovisionen < 3%
Provision Vermieten Bruttomonatsmiete
Flexibilität Keine
Besichtigungen CHF 200.- < pro Besichtigung

Privat
Startgebühren CHF 80.- bis 260.-
Inseratekosten Basic: 20 Tage: CHF 240.- Premium: CHF 500.-
Professionelle Fotos CHF 400.-
360° Tour CHF 600.-
Provision Verkauf Grosser Eigenaufwand
Provision Vermieten Grosser Eigenaufwand
Flexibilität Ja
Besichtigungen Grosser Eigenaufwand

properti
Startgebühren CHF 0.-
Inseratekosten inkludiert
Professionelle Fotos inkludiert
360° Tour inkludiert
Provision Verkauf 2%
Provision Vermieten 1x Nettomonatsmiete
Flexibilität Ja
Besichtigungen inkludiert

Warum kann Properti so gute Konditionen bieten? Properti hat die grundlegenden Prozesse automatisiert und digitalisiert.

Dies erhöht nicht nur die Qualität und Effizienz, sondern ermöglicht es, Transaktionen zu besseren Konditionen abzuwickeln.

Jetzt kostenlose Beratung buchen



Immobilienexpertise. Einfach, unverbindlich und kostenlos.

Code scannen oder Seite aufrufen:
qr.properti.ch/beratung3

Immobilienwert berechnen



Erfahren Sie den Wert Ihrer Immobilie in wenigen Minuten.

Code scannen oder Seite aufrufen:
qr.properti.ch/marktrechner