

# Najväčšie chyby pri Predaji nehnuteľnosti

## 1. AMATÉRSKY PREDAJ VO VLASTNEJ RĚŽII.

Vaše straty, ako aj zásahy do osobného a rodinného pokoja, budú väčšie ako ste očakávali. Neodborný predaj nehnuteľnosti vyvoláva dojem podvodnej špekulácie. Tiež Kupujúci-podvodníci sa špecializujú na inzeráty samopredajcov, čo spôsobuje samopredajcovi vysoké riziko. Na Váš inzerát sa budú hlásiť aj tak prevažne realitní makléri. Sila a kvalita Vašej inzercie bude nedostatočná, inzerát neaktualizovaný, netopovaný a veľmi skoro hlboko v pozadí a neviditeľný. Ako laik nepoznáte správny postup predaja, čím Vám veľmi pravdepodobne vzniknú rôzne stresové situácie, časové straty, finančné straty, a iné problémy, ktorým ste sa s maklérom-odborníkom mohli vyhnúť.

## 2. PREDAJ ZA VYMYSLENÚ CENU.

Cena nehnuteľnosti má najväčší vplyv na úspešnosť a trvanie predaja. Vymyslená cena je spravidla vysoko nadhodnotená, a nehnuteľnosť sa stáva dlhodobo nepredajná. Samopredajca má k nehnuteľnosti citový vzťah, čo spôsobuje jeho nereálne predstavy a požiadavky, a zbytočné nemalé problémy pri predaji.

## 3. PREDAJ NEVYSPORIADANEJ NEHNUTEĽNOSTI.

Pomerne často sa stáva, že vlastník sám a neodborne predáva nehnuteľnosť s právnymi nedostatkami. Nehnuteľnosť sa do odstránenia právnych nedostatkov stáva nepredajná, alebo ak záujemca takú nehnuteľnosť kúpi, spôsobí mu to závažné problémy s užívaním nehnuteľnosti, čo môže skončiť aj súdnym sporom s predávajúcim až po neplatnosť zmluvy.

## 4. PREDAJ NEUSPORIADANEJ NEHNUTEĽNOSTI.

Mnoho predávajúcich na Slovensku si myslí "Predávam nehnuteľnosť, tak už tam nepohnem ničím a nevložím ani 1 euro". Veľký omyl, ktorý spôsobuje nemalé finančné straty ako aj zbytočné problémy s predajom. Ak chcete predat' nehnuteľnosť v prijateľnom termíne a za primeranú resp. i mierne nadhodnotenú cenu, je veľmi dôležité predávanú nehnuteľnosť najskôr pripraviť do najlepšie možného stavu.

## 5. PREDAJ BEZ PRÁVNEHO ZAISTENIA.

Chcete ušetriť a tak spíšete sami laickú zmluvu, alebo si pomôžete nejakým vzorom z internetu. To je však omyl, ktorým si môžete pripraviť problémy, a aj nemalé výdavky. Každý predaj nehnuteľnosti je špecifický, preto si vyžaduje právne zaistenie a zmluvy "šité na mieru". Laická zmluva, či zmluva z internetu, Vám neposkytuje žiadnu právnu ochranu.