

Checkliste Unterlagen für eine Immobilienbewertung

Bei allen Objektarten sind folgende Unterlagen wichtig und nach Möglichkeit vorgängig zu besorgen:

- Grundbuchauszug
- Situationsplan
- Datenauskunft Gebäudeversicherung (gratis Telefon 0800 666 999)
- Planunterlagen
- Objekt- und Baubeschriebe
- Investitionsliste der letzten 10 – 20 Jahre (je nach Alter der Liegenschaft)
- Kaufvertrag
- Verkaufsdokumentation
- Nebenkostenübersicht/-Abrechnung
- Flächenberechnungen, m², m³
- Bestehende, ältere Verkehrswertschätzung
- Baurechtsvertrag (bei Liegenschaften im Baurecht)

Zusätzliche beim Stockwerkeigentum:

- Begründungsurkunde Stockwerkeigentum
- Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
- Reglemente von Miteigentumsanteilen (z.B. Einstellhalle)
- Versammlungsprotokolle der letzten 3 Jahre
- Jahresabrechnungen der letzten 3 Jahre
- Stand Erneuerungsfonds

Zusätzliche bei Mehrfamilienhäusern

- Aktueller Mieterspiegel
- Mietverträge der einzelnen Einheiten
- Letzte Mietzinsanpassungen (Referenzzinssatz)
- Heiz- und Nebenkostenabrechnung