

CHECKLISTE IMMOBILIENBEWERTUNG

ERFORDERLICHE LIEGENSCHAFTSUNTERLAGEN

Für eine professionelle Immobilienbewertung benötigt der Bewerter folgende Unterlagen:

Grundlagen für alle Liegenschaften

- Aktueller Grundbuchauszug (< 6 Monate) mit Dienstbarkeiten in Wortlaut
- Police der Gebäudeversicherung oder kubische Berechnung
- Pläne (Grundrisse, Schnitte, Fassaden)
- Nutzflächenangaben
- Kostenzusammenstellung getätigte Sanierungen/Erneuerungen (falls vorhanden)

Bezugsquelle

Grundbuchamt
Kt. Gebäudeversicherung / Architekt
Eigentümer / Architekt
Eigentümer / Architekt
Eigentümer

Zusätzlich bei Stockwerkeigentum

- Letzte Bilanz/Erfolgsrechnung STWE-Gemeinschaft
- STWE-Reglement / Nutzungs- und Verwaltungsreglement
- Protokoll der letzten STWE-Versammlung
- Stand des Erneuerungsfonds

Eigentümer / Verwaltung
Eigentümer / Verwaltung
Eigentümer / Verwaltung
Eigentümer / Verwaltung

Zusätzlich bei vermieteten Objekten

- Mieterspiegel, Nettomietzinsaufstellung
- Mietverträge
- Liegenschaftsabrechnung der letzten 3 Jahre

Eigentümer / Verwaltung
Eigentümer / Verwaltung
Eigentümer / Verwaltung

Zusätzlich bei Baurecht

- Baurechtsvertrag mit Detailwortlaut (Dauer, Heimfallsregelung)
- Kopie letzte Baurechtszins-Rechnung
- Unterlagen baurechtsbelastetes Grundstück

Eigentümer
Eigentümer
Eigentümer

Zusätzlich bei Nutzniessung

- Grundbuchauszug mit Detailwortlaut Nutzniessungsrecht, Nutzniessungsvertrag

Eigentümer

Zusätzlich bei Wohnrecht

- Grundbuchauszug mit Detailwortlaut Wohnrecht, Wohnrechtsvertrag

Eigentümer

Zusätzlich bei Eintrag im Kataster der belasteten Standorte

- Detailwortlaut gemäss GB-Auszug und Bericht historische u/o technische Untersuchung

Eigentümer

Zusätzlich bei Neubauten / Umbauten

- Baukosten gemäss Kostenvoranschlag
- Baubeschrieb
- Kubische Berechnung (inkl. Angabe zur angewandten SIA-Norm)
- Baueingabe / Baubewilligung (falls bereits vorhanden)
- Budgetierte Verkaufspreise/Mietzinsen

Eigentümer/Architekt/Entwickler/GU
Eigentümer/Architekt/Entwickler/GU
Eigentümer/Architekt/Entwickler/GU
Eigentümer/Architekt/Entwickler/GU
Eigentümer/Architekt/Entwickler/GU