

UNTERLAGEN - CHECKLISTE FÜR DIE IMMOBILIENBEWERTUNG

Zu jeder kompetenten und belastbaren Immobilienbewertung muss man sich auch mit den Unterlagen zum Bewertungsobjekt beschäftigen und diese auswerten. Nur so lassen sich alle wertrelevante Punkte durchleuchten und man kann ggf. schon im Vorfeld die Besonderheiten und Problematiken einer Immobilie aufspüren. Stellen Sie sich doch bitte einmal selbst die Frage, ob eine Immobilienbewertung über ein online-Portal (ohne fachliche Prüfung der Bauunterlagen, Einträge im Grundbuch, Lagepläne zur Bebaubarkeit des Grundstücks usw.) eine marktkonforme und verlässliche Wertermittlung sein kann?

Der Umfang der von uns benötigten Dokumente ist abhängig von der Art der zu bewertenden Immobilie. Sie können nachfolgend eine Vorauswahl der Immobilie treffen. Wir bitten Sie, die entsprechenden Unterlagen und Informationen beim Ortstermin in Kopie bereitzuhalten

Sollten Ihnen Unterlagen fehlen, so können wir diese (mit einer entsprechenden Vollmacht von Ihnen) gern auf Wunsch bei den zuständigen Behörden anfordern.

Der Umfang der von uns benötigten Dokumente ist abhängig von der Art der zu bewertenden Immobilie. Sie können nachfolgend eine Vorauswahl der Immobilie treffen. Wir bitten Sie, die entsprechenden Unterlagen und Informationen beim Ortstermin in Kopie bereitzuhalten.

CHECKLISTE ZUR BEWERTUNG EINER WOHNUNG

Wir bitten Sie, folgende Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen – per auch per Email oder in Kopie bei der Objektbesichtigung:

:

- Grundbuchauszug - komplett
- Baulastenverzeichnis / bzw. Auskunft der Gemeinde, ob welche vorliegen.
- Teilungserklärung inkl. Nachträge (liegen idR. bei der Hausverwaltung vor)
- Amtlicher Katasterplan (Liegenschaftskarte)
- Baujahr des Gebäudes
- Bauunterlagen - vermaßt (Grundriss der Wohnung, ggf. Gebäudeschnitt, Ansichten)
- Baubeschreibung (wenn vorhanden)
- Angaben zur Wohnfläche
- Angabe zu den Modernisierungen des Gebäudes und der Wohnung in den letzten 20 Jahren
- Energieausweis
- Angaben zum Denkmalschutz (wenn vorhanden)
- Angaben zur Höhe der Miete (falls vermietet)
- Sollten Sonderumlagen bereits beschlossen worden sein, diese ebenfalls

CHECKLISTE ZUR BEWERTUNG EINES EIN- UND ZWEIFAMILLEINHAUSES

- Grundbuchauszug
- Baulastenverzeichnis
- Amtlicher Katasterplan (Liegenschaftskarte)
- Baujahr des Gebäudes
- Bauunterlagen - vermaßt (Grundrisse, Gebäudeschnitt, Ansichten)
- Baubeschreibung (wenn vorhanden)
- Angaben zur Wohnfläche (kann auch durch uns ermittelt werden)
- Angabe zu den Modernisierungen des Gebäudes in den letzten 15 Jahren
- Energieausweis (kann auch durch uns erstellt werden)
- Angaben zum Denkmalschutz (wenn vorhanden)
- Angaben zur Höhe der Miete (falls zutreffend)

CHECKLISTE ZUR BEWERTUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES

- Grundbuchauszug
- Grundstücksgröße
- Amtlicher Katasterplan (Liegenschaftskarte)
- Baujahr des Gebäudes
- Bauunterlagen - vermaßt (Grundrisse, Gebäudeschnitt, Ansichten)
- Baubeschreibung (wenn vorhanden)
- Angaben zur Wohnfläche und zur Nutzfläche (kann auch durch uns ermittelt werden)
- Angabe zu den Modernisierungen des Gebäudes in den letzten 15 Jahren
- Energieausweis (wenn vorhanden)
- Angaben zum Denkmalschutz (wenn vorhanden)
- Angaben zur Höhe der erzielten Miete
- Angaben zu ggf. vorhandenen PKW-Stellplätzen

CHECKLISTE ZUR BEWERTUNG EINER GEWERBEIMMOBILIE

- Grundbuchauszug
- Grundstücksgröße
- ggf. Teilungserklärung
- Amtlicher Katasterplan (Liegenschaftskarte)
- Baujahr des Gebäudes
- Bauunterlagen - vermaßt (Grundrisse, Gebäudeschnitt, Ansichten)
- Baubeschreibung (wenn vorhanden)
- Angaben zur Nutzfläche (kann auch durch uns ermittelt werden)
- Angabe zu den Modernisierungen des Gebäudes in den letzten 15 Jahren
- Energieausweis (wenn vorhanden)
- Angaben zum Denkmalschutz (wenn vorhanden)
- Angaben zur Höhe der erzielten Miete
- Angaben zum Hausgeld und zu der Instandhaltungsrücklage (wenn real geteilt)
- Angaben zu ggf. vorhandenen PKW-Stellplätzen

Gerne helfen wir Ihnen telefonisch unter: 07633-83691590 – oder Fax: -1599

Oder per Email: info@immowert-geiger.de