



## Checkliste und Ablaufplan für die Immobilienbewertung

Damit Zachger Immobilien Ihre Immobilie schnell und professionell bewerten kann, machen die Experten sich ein umfassendes Bild des Objektes und sichten alle notwendigen Unterlagen.

Erhalten Sie hier einen Überblick über den Ablauf einer Immobilienbewertung und stellen Sie möglichst frühzeitig alle erforderlichen Unterlagen zusammen.

### Ablauf der Immobilienbewertung:

1. **Erstgespräch:** In einem ersten persönlichen oder telefonischen Gespräch, werden Sie zu Ihren Möglichkeiten beraten und ggf. der Auftrag zur Immobilienbewertung gegeben. In einem persönlichen Gespräch werden gemeinsam die zur Verfügung stehenden Unterlagen gesichtet und der weitere Bedarf ermittelt.
2. **Ortstermin:** In einem zweiten Schritt findet die Begehung der Immobilie statt, bei der u.a. die Bausubstanz beurteilt wird. Zudem wird eine Fotodokumentation für die spätere Auswertung erstellt.
3. **Erstellen und Übermitteln der Analyse:** Die Immobilienbewertung umfasst eine genaue Detailbeschreibung des Objektes, die rechtliche Eigentümersituation, eine Berechnung der zur Verfügung stehenden Fläche, Informationen zum Bodenwert und die eigentliche Objektwertermittlung.

### Benötigte Informationen und Unterlagen:

- aktueller Grundbuchauszug (Abteilung I und II) (nicht älter als drei Monate)
- Angaben zur Grundstücksgröße
- Auszug aus der Liegenschaftskarte, Flurstücksbezeichnung mit Flächenangaben (nicht älter als drei Monate)
- Alle vorhandenen Bauzeichnungen (Baujahr, Grundrisse, Schnittzeichnungen, Zeichnungen von An- und Umbauten)
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Wohnflächenberechnung (je Wohneinheit und Gemeinschaftsflächen bei Mehrfamilienhaus)

- Nachweise über Modernisierungen (z.B. Fenster, Heizanlage, Dach, Wärmedämmung etc.)
- Bei Mehrfamilienhäusern: aktuelles Mietkataster und/oder Mietverträge und/oder Aufstellung der tatsächlichen Nettokaltmieten mit Vertragslaufzeit (sofern nicht selbstgenutzt) und der Energieausweis
- Bei Eigentumswohnungen: die Teilungserklärung, der Aufteilungsplan, die Wohngeldabrechnung und die Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen
- Bei Erbbaurecht: der Erbbaurechtsvertrag und ein Nachweis des aktuellen Erbbauzinses
- Bei Objekten mit Denkmalschutz: eine Kopie des Denkmalbescheides

Bringen Sie gern alle vorhandenen Dokumente zum Erstgespräch mit oder lassen Sie uns per Mail bzw. postalisch zukommen.

Sie haben weitere Fragen? Dann sprechen Sie uns gern an.