



Checkliste und Ablaufplan für die Immobilienbewertung

Damit wir Ihre Immobilie schnell und professionell bewerten können, machen wir uns ein umfassendes Bild des Objektes und sichten alle notwendigen Unterlagen. Verschaffen Sie sich hier einen Überblick über den Ablauf einer Immobilienbewertung und stellen Sie möglichst frühzeitig alle erforderlichen Unterlagen zusammen.

Ablauf der Immobilienbewertung:

1. **Erstgespräch:** Erstes persönliches oder telefonisches Gespräch, in dem wir Sie zu Ihren Möglichkeiten beraten und ggf. der Auftrag zur Immobilienbewertung gegeben wird. Hier sichten wir bei einem persönlichen Gespräch auch gemeinsam die zur Verfügung stehenden Unterlagen und ermitteln den weiteren Bedarf.
2. **Ortstermin:** Begehung der Immobilie und Beurteilung der Bausubstanz. 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, Berechnungen 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 die Dokumente gern zu unserem Erstgespräch mit oder lassen Sie uns diese per Mail bzw. postalisch zukommen.

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