

Gut vorbereitet zur Immobilienbewertung

Mit dieser Checkliste ordnen Sie Ihre Angaben und vorhandenen Unterlagen. Für das Erstgespräch muss noch nicht alles vorliegen. Welche Dokumente im Einzelnen erforderlich sind, klären wir gemeinsam.

1. Für das Erstgespräch

- ☐ Objektadresse und Immobilienart: Wohnung, Haus, Grundstück oder Gewerbeobjekt.
- ☐ Bewertungsanlass: beispielsweise Kauf, Verkauf, Vermögensaufteilung oder ein Nachweis gegenüber Dritten.
- ☐ Gewünschter Bewertungsstichtag, bekannte Fristen und vorgesehener Empfänger des Ergebnisses.
- ☐ Ungefähre Grundstücks-, Wohn- oder Nutzfläche, Baujahr und derzeitige Nutzung.
- ☐ Bekannte Besonderheiten: Vermietung, Rechte Dritter, Schäden, Umbauten oder fehlende Unterlagen.

2. Vorhandene Grundlagen zusammenstellen

- ☐ Grundbuchauszug und vorhandene Informationen zu Rechten oder Belastungen.
- ☐ Lageplan / Flurkarte sowie Angaben zur Grundstücksfläche.
- ☐ Grundrisse, Schnitte und Wohn- oder Nutzflächenberechnung, soweit vorhanden.
- ☐ Bauunterlagen sowie Nachweise über Modernisierungen und größere Instandsetzungen.
- ☐ Energieausweis und vorhandene Unterlagen zum energetischen Zustand.

Fehlt etwas? Notieren Sie die Lücke. Bestellen Sie kostenpflichtige Auskünfte erst nach Abstimmung, damit Umfang und benötigter Stand passen.

Was zusätzlich hilfreich sein kann

Nicht jeder Punkt trifft auf jede Immobilie zu. Wählen Sie die für Ihr Objekt passenden Ergänzungen.

3. Je nach Objekt und Nutzung

- ☐ **Vermietete Immobilie:** Mietverträge, Mietübersicht sowie Angaben zu Leerstand, Betriebskosten und Instandhaltung.
- ☐ **Eigentumswohnung:** Teilungserklärung, Aufteilungsplan und relevante Unterlagen der Eigentümergemeinschaft, etwa Beschlüsse, Abrechnungen und Rücklagenangaben.
- ☐ **Besondere Rechte:** Unterlagen zu Wohnrecht, Nießbrauch, Erbbaurecht oder sonstigen wertrelevanten Vereinbarungen.
- ☐ **Gewerbeobjekt:** Angaben zur genehmigten und tatsächlichen Nutzung, Flächen, Mietverhältnissen und objektspezifischen Besonderheiten.

4. Besichtigung und Angebot abstimmen

- ☐ Zugang zur Immobilie und eine Kontaktperson für Rückfragen oder den Besichtigungstermin klären.
- ☐ Gewünschte Leistung und Dokumentationsumfang besprechen: Marktpreisanalyse, Kurzgutachten oder Verkehrswertgutachten.
- ☐ Im Angebot klären: Honorar, Umsatzsteuer, enthaltene Leistungen, mögliche Zusatzkosten und zeitlicher Rahmen.

Ihre offenen Fragen

Bitte besprechen Sie zunächst den geeigneten Übermittlungsweg. Versenden Sie vertrauliche Unterlagen nur im vereinbarten Umfang. Diese Checkliste ist eine allgemeine Vorbereitungshilfe; sie ersetzt keine Prüfung Ihres konkreten Auftrags.

Gutachtenarten vergleichen | Erstgespräch vereinbaren