

Checkliste Immobilienbewertung

Notwendige Unterlagen für die Bewertung eines Einfamilienhauses:

- aktueller Grundbuchauszug inklusive sämtliche Belege von Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen, Grundlasten
- letzte amtliche Bewertungseröffnung (Vor- und Rückseite)
- Grundrisspläne (vermasst oder massstabgetreu)
- allfällige Investitionen, Erneuerungen, Erweiterungen und Änderungen der letzten 10 Jahre
- allfälliger Baubeschrieb

Notwendige Unterlagen für die Bewertung eines Mehrfamilienhauses:

- aktueller Grundbuchauszug inklusive sämtliche Belege von Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen, Grundlasten
- letzte amtliche Bewertungseröffnung (Vor- und Rückseite)
- Grundrisspläne (vermasst oder massstabgetreu)
- Mietzinseinnahmen pro Objekt netto
- allfällige Investitionen, Erneuerungen, Erweiterungen und Änderungen der letzten 10 Jahre
- allfälliger Budgetplan
- allfälliger Baubeschrieb / Verkaufsdokumentation
- allfällige hängige Auflagen Feuerpolizei etc.

Notwendige Unterlagen für die Bewertung einer Stockwerkeinheit:

- aktueller Grundbuchauszug von der Stockwerkeinheit, allfällige Garage und vom Stammgrundstück, inklusive sämtliche Belege von Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen, Grundlasten
- letzte amtliche Bewertungseröffnung (Vor- und Rückseite)
- Grundrisspläne (vermasst oder massstabgetreu)
- Stockwerkeigentums-Begründung mit Begründungsplänen in Farbe und allfällige Nachträge
- Reglement und allfällige Nachträge
- Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen
- Jahresrechnungen (Bilanz, Erfolgsrechnung, Kostenverteiler) der letzten 3 Jahre
- allfällige Mietzinseinnahmen netto
- allfällige Investitionen, Erneuerungen, Erweiterungen und Änderungen der letzten 10 Jahre
- allfälliger Baubeschrieb / Verkaufsdokumentation

Notwendige zusätzliche Unterlagen, wenn Objekt im Baurecht:

- Baurechtsvertrag inkl. allfälliger Nachträge
- aktueller Baurechtszins

Notwendige zusätzliche Unterlagen, wenn Wohnrecht vorhanden:

- Vertrag

Notwendige zusätzliche Unterlagen, wenn Nutzniessung vorhanden:

- Vertrag

Notwendige Unterlagen für die Bewertung eines Objektes in der Industrie oder Gewerbes:

- aktueller Grundbuchauszug inklusive sämtliche Belege von Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen, Grundlasten
- letzte amtliche Bewertungseröffnung (Vor- und Rückseite)
- Grundrisspläne (vermasst oder massstabgetreu)
- Mieterspiegel, Kopien Mietverträge oder Liste mit Kostenständen
- Investitionen, Erneuerungen, Erweiterungen und Änderungen der letzten 10 Jahre
- Buchhaltung der letzten 3 Jahre
- allfälliger Baubeschrieb
- allfällige hängige Auflagen (Feuerpolizei, bauliche Auflagen, Starkstromauflagen, etc.)

Notwendige Unterlagen für die Bewertung eines Hotels/Restaurants:

- aktueller Grundbuchauszug inklusive sämtliche Belege von Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen, Grundlasten
- letzte amtliche Bewertungseröffnung (Vor- und Rückseite)
- Grundrisspläne (vermasst oder massstabgetreu)
- allfälliger Mietvertrag
- Investitionen, Erneuerungen, Erweiterungen und Änderungen der letzten 10 Jahre
- Baubeschrieb / Verkaufsdokumentation
- Buchhaltung der letzten 3 Jahre
- Übernachtungszahlen
- Anzahl Zimmer / Anzahl Sitzplätze
- Zimmerpreise/Speisekarte
- allfälliges Betriebskonzept
- allfälliger Budgetplan
- allfällige hängige Auflagen (Feuerpolizei, Lebensmittelinspektorat, etc.)

Notwendige Unterlagen für die Bewertung eines Bauprojektes:

- aktueller Grundbuchauszug inklusive sämtliche Belege von Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen, Grundlasten
- definitive Pläne, massstabgetreu
- Kostenvoranschlag / Projektschätzung
- Baubewilligung
- Baubeschrieb
- Kubische Berechnung
- Mietwertzusammenstellung bei Vermietung