

Ihr Haus. Die wichtigsten Fakten.

Bewertungs-Checkliste für Eigentümer - zum Ausdrucken und Ausfüllen.

Sie müssen noch nicht alles wissen. Tragen Sie ein, was bekannt ist, und markieren Sie fehlende Angaben als offen. Diese Checkliste unterstützt die Vorbereitung; sie berechnet keinen Immobilienwert.

Adresse der Immobilie

Gebäudetyp / Baujahr / An- oder Umbauten

Grundstücksfläche / Wohnfläche / Nutzfläche (jeweils mit Quelle)

Aktuelle Nutzung: selbst bewohnt, vermietet oder leer stehend

Anlass der Bewertung / gewünschter Bewertungsstichtag

Diese zehn Bereiche betrachten wir gemeinsam

- | | |
|--|--|
| ☐ Lage und Mikrolage | ☐ Modernisierungen |
| ☐ Grundstück und Bodenrichtwert | ☐ Energetischer Zustand |
| ☐ Wohn- und Nutzfläche | ☐ Ausstattung und Grundriss |
| ☐ Baujahr und Gebäudetyp | ☐ Rechte und Belastungen |
| ☐ Baulicher Zustand | ☐ Lokale Marktdaten / Vergleichsobjekte |

Gut zu wissen: Ein Angebotspreis aus einem Immobilienportal ist noch kein erzielter Kaufpreis. Ebenso ist der Bodenrichtwert nicht automatisch der Wert Ihres konkreten Grundstücks.

Was ist bereits vorhanden?

Haken Sie ab, was vorliegt. Fehlende Unterlagen klären wir gemeinsam.

UNTERLAGE / INFORMATION	DA	OFFEN
Grundbuchauszug Eigentum, Rechte und Belastungen; Aktualität prüfen.	☐	☐
Liegenschaftskarte / Flurkarte Flurstück, Lage und Grundstückszuschnitt.	☐	☐
Grundrisse, Schnitte und Ansichten Möglichst mit Maßangaben und aktuellem Ausbauzustand.	☐	☐
Wohn- und Nutzflächenberechnung Berechnungsgrundlage und Flächenzuordnung nachvollziehbar.	☐	☐
Bauakte / Genehmigungen Auch für Anbauten, Dachausbau oder Nutzungsänderungen.	☐	☐
Energieausweis Vorhandenen Ausweis und Gültigkeit prüfen.	☐	☐
Modernisierungsnachweise Rechnungen, Baujahr der Technik, Umfang der Maßnahmen.	☐	☐
Baurecht / Baulasten / Erschließung Soweit verfügbar: Planungsrecht und offene Beiträge.	☐	☐
Verträge zu Rechten am Grundstück Zum Beispiel Erbbaurecht, Wohnrecht oder Wegerecht.	☐	☐
Bei Vermietung: Mietunterlagen Mietvertrag, Miethöhe, Abrechnungen und Vereinbarungen.	☐	☐
Bei Wohnungseigentum: WEG-Unterlagen Teilungserklärung, Protokolle, Wirtschaftsplan, Rücklagen.	☐	☐

Woher bekommen Sie Unterlagen? Häufig helfen die eigenen Kaufunterlagen, die Hausverwaltung, die zuständige Bauaufsicht oder die jeweiligen Registerstellen. Für bestimmte Auskünfte sind Berechtigung oder Vollmacht erforderlich.

Was wurde gemacht? Was steht an?

Dokumentieren Sie Maßnahmen möglichst mit Jahr, Umfang und Nachweis.

BAUTEIL / TECHNIK**Jahr / Umfang / Nachweis / Offene Punkte****Dach / Dämmung****Fenster / Außentüren****Heizung / Warmwasser****Elektrik / Leitungen****Fassade / Feuchteschutz****Photovoltaik / Speicher****Innenausbau / Bäder**

Bekannte Schäden oder ungeklärte Fragen

Zum Beispiel Feuchtigkeit, Risse, fehlende Genehmigungen oder Abweichungen zwischen Plan und tatsächlicher Nutzung. Bitte nichts vermuten oder beschönigen.

Dein Zuhause ist zu wertvoll
für eine Zahl aus dem Bauch.

Sie möchten Ihre Immobilie fundiert einordnen lassen? Ihre erste Anfrage ist unverbindlich. Schreiben Sie mir gerne per WhatsApp - bitte mit Angabe der Immobilie beziehungsweise Adresse.

WhatsApp: 0152 08668734

Zum Bewertungsangebot