

Übersicht der empfohlenen Unterlagen zur Immobilienbewertung

Bei dem Verkauf eines Hauses benötigen Sie folgende Unterlagen:

Dokument	Liegt vor	Angefordert
Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten / Maßstab 1:100)		
Aktueller Auszug einer Liegenschaftskarte		
Wohnflächenberechnung		
Berechnung des umbauten Raumes		
Baubeschreibung (verwendeter Stein, verwendete Dachpfannen, Klinker/Dämmputz, Art der Türen und Fenster, Art der Heizungsanlage etc.)		
Aktuellen Grundbuchauszug		
Auszug aus dem Baulastenverzeichnis		
Gas- und Stromabrechnungen		
Heizkostenabrechnung		
Bescheinigung des Schornsteinfegers für den Abgaswert		
Erschließungskostenbescheid der Kommune		
Rechnungen der letzten 5 Jahre		
Versicherungsunterlagen		
Energieausweis (Beachten Sie unbedingt die gesetzlich geforderten Details zum Energieausweis – anderenfalls drohen hohe Bußgelder)		
Mietvertrag, falls die Immobilie vermietet ist		

Bei dem Verkauf Ihrer Eigentumswohnung, benötigen Sie noch weitere Unterlagen:

Dokument	Liegt vor	Angefordert
Teilungserklärung mit Aufteilungsplan		
Aktuelle Hausgeldabrechnung inkl. Wirtschafts- und Finanzplan		
Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen		

Weitere Kriterien die bei der Bewertung berücksichtigt werden:

Kriterium	Bemerkung
Die Lage	
Die Grundstücksgröße	
Die Wohnfläche	
Die Immobilienart	
Der Ausstattungsstandart	
Das Baujahr	
Das Jahr der evtl. Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten	
Das Inventar welches evtl. mitverkauft werden soll	
Der Anteil der Gemeinschaftsflächen	