

# Checklisten mit Dokumenten/Unterlagen, welche für eine Immobilienbewertung benötigt werden.

Halten Sie die nachfolgenden Unterlagen für Ihre Bank/Ihren Bewerter bereit.

## Für ein Mehrfamilienhaus

### Zwingend

- Grundbuchauszug (wenn möglich nicht älter als ein Jahr)
- Gebäudeversicherungsnachweis
- Mieterspiegel (Wohnungsgrössen, Nettomietzinse und Flächen)
- falls im Baurecht, Baurechtsvertrag

### Erwünscht

- Baupläne (Ansichten und Grundrisse)
- Fotos, insbesondere vom Bauzustand
- allfällige bestehende Bewertungen
- Baubeschrieb
- Katasterplan
- damaliger Kaufvertrag

## Für ein Einfamilienhaus

### Zwingend

- Grundbuchauszug (wenn möglich nicht älter als ein Jahr)
- Gebäudeversicherungsnachweis
- Mieterspiegel (Wohnungsgrössen, Nettomietzinse und Flächen)
- falls im Baurecht, Baurechtsvertrag

### Erwünscht

- Gebäudeenergieausweis
- Baupläne (Ansichten und Grundrisse)
- allfällige bestehende Bewertungen
- Baubeschrieb
- damalige Verkaufsunterlagen

## Für die Bewertung von Stockwerkeigentum

### Zwingend

- STWE-Reglement\* mit Begründungsakten und Wertquotenberechnung
- Budget und Nebenkostenabrechnung
- Grundbuchauszug der ganzen Liegenschaft (nicht älter als ein Jahr)
- Grundbuchauszug der STWE-Einheit (nicht älter als ein Jahr)
- Gebäudeversicherungsnachweis (bei Verwaltung anfordern)
- Baupläne (Ansichten und Grundrisse)

- Flächenangaben: Wohnung, Balkon, Keller, Hobbyraum, Terrasse

### **Erwünscht**

- allfällige bestehende Bewertungen
- Baubeschrieb
- damalige Verkaufsunterlagen
- damaliger Kaufvertrag

## **FÜR EIN BAUPROJEKT**

### **Zwingend**

- Grundbuchauszug (wenn möglich nicht älter als ein Jahr)
- Gebäudeversicherungsnachweis, falls bereits vorhanden
- Projektbeschreibung: Konzepte, Strategie, Zielgruppe
- Baupläne: Situation, Grundrisse, Ansichten, Umgebung
- kubische Berechnung nach SIA 416
- Kostenschätzung +/- 25% oder präziser
- Ertragsberechnung
- Baubeschrieb
- Objektspiegel
- falls im Baurecht, Baurechtsvertrag

### **Erwünscht**

- Bericht über Altlasten
- allfällige bestehende Bewertungen
- Verkaufsunterlagen
- Kaufvertrag
- Auflistung der technischen Anlagen

## **FÜR EINE BAURECHTSLIEGENSCHAFT**

### **Zwingend**

- Grundbuchauszug (wenn möglich nicht älter als ein Jahr)
- Gebäudeversicherungsnachweis
- Mieterspiegel (Wohnungsgrössen, Nettomietzinse und Flächen)
- Baurechtsvertrag

### **Erwünscht**

- Baupläne (Ansichten und Grundrisse)
- Fotos, insbesondere vom Bauzustand
- allfällige bestehende Bewertungen
- Baubeschrieb
- Katasterplan