

Immobilienbewertungen

Notwendige Unterlagen

| Notwendige Unterlagen für alle Liegenschaften: | Quelle: |
|--|-------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktueller Grundbuchauszug oder aktueller Kaufvertrag und sämtliche Belege von wertrelevanten Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen und Grundlasten | Grundbuchamt |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Letzte amtliche Schätzungseröffnung(en) | Eigentümer / Schätzungskommission |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pläne im Massstab 1:50 oder 1:100 (Grundriss, Schnitt, Fassade) | Eigentümer / Architekt |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzflächenangaben | Eigentümer / Architekt |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auflistung allfälliger Investitionen, Erneuerungen, Erweiterungen und Änderungen der letzten 10 Jahre | Eigentümer / Verwaltung / Architekt |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Allfälliger Baubeschrieb | Eigentümer / Verwaltung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Allfällige hängige Auflagen / Feuerpolizei etc. | Bauamt / Feuerpolizei |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Allfällige Auflagen / Vorgaben Denkmalschutz | Bauamt / Denkmalpflege |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäudeversicherungsausweis | Gebäudeversicherung |

| Zusätzliche Unterlagen bei vermieteten Objekten: | Quelle: |
|--|-------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mieterspiegel / Kopie Mietvertrag (Nettomietzins mit Angabe von Basiszins und Kostenstand) | Eigentümer / Verwaltung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Liegenschaftsabrechnungen der letzten 3 Jahre | Eigentümer / Verwaltung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budgetplan | Eigentümer / Verwaltung |

| Zusätzliche Unterlagen bei Objekten im Baurecht: | Quelle: |
|--|-------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baurechtsvertrag inkl. allfälliger Nachträge | Eigentümer / Verwaltung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baurechtszins aktuell | Eigentümer / Verwaltung |

| Zusätzliche Unterlagen bei Stockwerkeigentum: | Quelle: |
|---|---------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stockwerkeigentums-Begründung und allfällige Nachträge | Eigentümer / Grundbuchamt |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reglement und allfällige Nachträge | Eigentümer / Grundbuchamt |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen | Eigentümer / Verwaltung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jahresrechnungen (Bilanz, Erfolgsrechnung, Kostenverteiler) der letzten 3 Jahre | Eigentümer / Verwaltung |



| Zusätzliche Unterlagen bei Neubauten und Umbauten: | Quelle: |
|---|---|
| ▪ Kostenvoranschlag oder Bauabrechnung | Architekt |
| ▪ Kubische Berechnung (mit angewandter SIA-Norm) | Architekt |
| ▪ Baubeschrieb | Architekt |
| ▪ Baubewilligung | Eigentümer / Architekt |
| ▪ Verkaufsprospekt / Verkaufspreise / Mietpreise | Eigentümer / Architekt / Immobilienmakler |

| Zusätzliche Unterlagen bei Industrie- und Gewerbebauten: | Quelle: |
|---|-------------------------|
| ▪ Buchhaltung der letzten 3 Jahre | Eigentümer / Treuhänder |

| Zusätzliche Unterlagen bei Bauten mit Hotel oder Restaurant: | Quelle: |
|---|-------------------------------------|
| ▪ Buchhaltung der letzten 3 Jahre | Eigentümer / Betreiber / Treuhänder |
| ▪ Übernachtungszahlen | Betreiber |
| ▪ Anzahl Zimmer / Anzahl Sitzplätze | Betreiber |
| ▪ Zimmerpreise / Speisekarte | Betreiber |
| ▪ Allfälliges Betriebskonzept | Betreiber |
| ▪ Allfälliger Budgetplan | Betreiber |

10. November 2016 / Jonas Grubenmann