Valua Immobilien
Roger Gwerder
Lindenmatt 15
6343 Rotkreuz

Telefon +41 (0)76 340 40 58
info@valua-immobilien.ch
www.valua-immobilien.ch

Unterlagen für Immobilienbewertung / Marktwertschätzung

Akten soweit vorhanden / bestehend:

Allgemeine Akten (Einfamilienhaus, Objekte im Stockwerkeigentum/Eigentumswohnung)

- Grundbuchauszug (aktuell) – evtl. Details zu Dienstbarkeiten nach Aktensichtung
- Katasterplan / Situationsplan
- Gebäudepläne (Grundrisspläne)
- Police der Gebäudeversicherung / Angabe zu Gebäudeversicherung
- Flächenangaben oder Flächenberechnung, Berechnung Gebäudekubatur
- Baubeschrieb, frühere Bauabrechnung
- Investitionszusammenstellung (Angaben zu ausgeführten Investitionen für Sanierungen, Umbauten: Art/Jahr/Betrag)
- Früherer Kaufvertrag (sofern vorhanden)
- Amtliche Schätzung / Katasterschatzung / Steuerwert
- Behördliche Dokumente, Dienstbarkeitsverträge (je nach konkreter Ausgangslage, bei Bedarf)

Besonderes

- Bei Stockwerk-/Miteigentum: letzte Betriebskostenabrechnung mit Stand Erneuerungsfonds, Nutzungs- und Verwaltungsordnung („Reglement“), Versammlungsprotokolle (nach Bedarf)
- Bei Vermietung: Kopie Mietvertrag, Mietzinsangaben
- Bei Baurechtsgrundstücken: Baurechtsvertrag
- Bei Personaldienstbarkeiten (Wohnrecht, Nutzniessung): Vertragsangaben, Alter der Berechtigten

zusätzlich für Mehrfamilienhaus, Wohn-/Geschäftshaus (Renditeobjekte)

- Mieterspiegel (Mieter, Objektart, Mietzinse Brutto/Netto, Fläche, Leerstände, Indexierung, Vertragslaufzeiten usw.)
- evtl. Kopie Mietverträge inkl. Nachträgen (Geschäftsflächen)
- Angaben zu durchgeführten Sanierungen / anstehenden Sanierungen (Zeitpunkt, Umfang, Kosten)
- Liegenschaftsabrechnung (Kosten, Erträge)

zusätzlich für Gewerbe-/Industrieobjekte

- Bilanz/ER (bei Betreiberliegenschaften)
- Liegenschaftsabrechnung
- Mieterspiegel (falls fremdvermietet)

Übergebene Originalakten werden nach Beendigung des Bewertungsauftrages zurückgegeben.