

## Checkliste bei Bestellungen von Immobilienschätzungen

Damit eine Immobilienschätzung möglichst reibungslos durchgeführt werden kann, müssen einige Punkte beachtet werden. Für die korrekte Bewertung sind diverse Unterlagen zwingend notwendig. Amtliche Dokumente können vom Schätzungsexperten nur nach Aufwand und mit einer Vollmacht von der Eigentümerschaft eingeholt werden.

*Bitte die notwendigen Dokumente vorgängig vor dem Besichtigungstermin beschaffen und uns zustellen.*

### Zwingend notwendige Unterlagen:

- Grundbuchauszug aktuell oder nicht älter als 6 Monate  
*Beim Grundbuchamt der Gemeinde einholen*
- Privatrechtliche Verträge, sofern wertrelevant
- Amtliche Verkehrswertschätzung, letzte Version \*)  
*Kanton SG beim Grundbuchamt einholen /  
AR, AI und TG bei der Steuerverwaltung der Gemeinde einholen*
- SG: Katasterblatt Gebäudeschätzung / AR und TG: Versicherungspolice  
mit Angaben über das Baujahr und die Gebäudekubaturen \*  
*Kanton SG beim Grundbuchamt einholen /  
AR Assekuranz Herisau 071 353 00 53 / TG Gebäudeversicherung Frauenfeld 052 724 24 87*
- Kataster- oder Situationsplan 1:500 \*)  
*heute meist im GIS-Internet vorhanden*
- Grundrisspläne, aus denen die Nutzflächen ersichtlich sind, sofern vorhanden \*)  
*wenn nicht vorhanden meistens auch beim Bauamt der Gemeinde erhältlich*
- Aktueller, signierter Mietzinsspiegel, mit Nettomieten, Nebenkosten ersichtlich
- Bei Gewerbe- und Industriebauten Angaben über die Standortbelastung,  
wird von den Banken bei diesen Objekten zwingend verlangt  
*Kanton SG, AR und AI nun im GIS-Internet vermerkt*

### Weitere Unterlagen, sofern vorhanden:

- Baubeschriebe, Angabe von verdeckten Mängeln etc. \*)
- Getätigte wertvermehrnde Investitionen (nicht Unterhaltskosten) der letzten 10 Jahre \*)
- Mietverträge auf Verlangen (bei einigen Banken zwingend)

### Objektbesichtigung zwingend notwendig:

- Besichtigungstermin den Mietern genug früh anmelden (mindestens 48 Stunden)
- Pro Nutzungseinheit muss je ein Typ besichtigt werden können
- Allgemeinräume müssen zugänglich sein (Heizung, Technik, Waschküchen etc.)

\*) *Diese Angaben genügen für die hedonische Marktwertbeurteilung von Wohneigentum*