

## Checkliste für eine Immobilienbewertung

Für die Bearbeitung Ihrer Immobilienbewertung bitten wir Sie, die erforderlichen Unterlagen zusammen mit dem unterzeichneten Auftrag einzureichen. Idealerweise übermitteln Sie uns die Dokumente digital im PDF-Format an [schaetzung@hevsg.ch](mailto:schaetzung@hevsg.ch).

Bitte achten Sie auf eine gute Qualität der Unterlagen, damit diese optimal in den Bewertungsbericht integriert werden können. Insbesondere Pläne sollten möglichst als PDF gescannt und nicht fotografiert werden.

### Erforderliche Unterlagen

- ☐ Grundbuchauszug (nicht älter als 6 Monate)  
Beschaffung: Grundbuchamt der Gemeinde
- ☐ Aktuelle amtliche Steuerschätzung (inkl. Berechnungsgrundlagen)  
Beschaffung: SG, AR, AI: Grundbuchamt; TG: Steuerverwaltung
- ☐ Gebäude-Versicherungsnachweis inkl. Prämienrechnung  
Beschaffung: SG: [www.gvsg.ch](http://www.gvsg.ch), TG: [www.gvtg.ch](http://www.gvtg.ch) AR: [www.assekuranz.ch](http://www.assekuranz.ch)
- ☐ Grundrisspläne (massstäblich – gescannt, nicht fotografiert)  
Beschaffung: Liegenschaftsverwaltung / Bauamt der Gemeinde
- ☐ Zusammenstellung Erneuerungen (wenn möglich letzten 20 Jahre)  
ohne laufenden Unterhalt
- ☐ Aktueller Mietzinsspiegel (mit Nettomieten, Nebenkosten)  
sofern vermietet

### Ergänzende Unterlagen Alle Objektarten

- ☐ Baubeschrieb (sofern vorhanden)
- ☐ Belege zu wertrelevanten Grundbucheinträgen  
(z.B. Wohnrecht, Nutzniessung, Bauverbot, etc.)
- ☐ Im Baurecht: Baurechtsvertrag (inkl. Nachträge, letzte Baurechtszinsrechnung und letzte Zinsanpassung)

### Objekte im Stockwerkeigentum

- ☐ Jahresrechnung (Bilanz/Erfolgsrechnung und Eigentümerabrechnung der letzten 2 Jahre)
- ☐ Stockwerkeigentumspläne mit Ausscheidung Sonder- und Sondernutzungsrechte (farbig)
- ☐ Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft und Nutzungs- und Verwaltungsordnung
- ☐ Protokolle der Stockwerkeigentümer-Versammlung (der letzten 2 Jahre)

### MFH, Wohn- und Geschäftshäuser, Gewerbe- und Industrieobjekte

- ☐ Gewerbliche Mietverträge inkl. allfällige Nachträge  
(bei umsatzabhängigen Mieten bitte Umsätze der letzten 3 Jahre beilegen)

### Objektbesichtigung

- Besichtigungstermin: Mieter/innen mind. 48 Stunden im Voraus informieren
- Präsentation einer repräsentativen Auswahl an Wohnungen/Nutzungseinheiten  
(bevorzugt werden Dach- und Erdgeschosswohnungen)
- Allgemeinräume wie Heiz-, Technik-, Keller- und Nebenräume zugänglich machen

Besten Dank für Ihre Unterstützung. Bei Fragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung (071 227 42 70).