

## Standard-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 schriftlichen Vollmacht von der Eigentümerschaft eingeholt werden.

Bitte fragen Sie uns an, damit wir Ihnen objektspezifisch die notwendigen Unterlagen nennen können.

### Zwingend notwendige Unterlagen

- Grundbuchauszug aktuell oder nicht älter als 6 Monate  
*Beim Grundbuchamt der Gemeinde einholen*
- Stockwerkeigentümer-Reglement inkl. allfälliger Nachträge
- Detaillierte amtliche Verkehrswertschätzung (Steuerwertschätzung – detaillierte Berechnungsgrundlagen), letzte Version  
*Kanton SG beim Grundbuchamt einholen / AR, AI und TG bei der Steuerverwaltung der Gemeinde einholen*
- Gebäudeversicherungsnachweis (SG) resp. –Police (AR/TG) mit Angaben über das Baujahr und die Gebäudekubaturen  
*Liegenschaftsverwaltung oder Kanton SG beim Grundbuchamt einholen oder SG Gebäudeversicherung 058 229 70 30 / AR Assekuranz Herisau 071 353 00 53 / TG Gebäudeversicherung Frauenfeld 052 724 90 00*
- Grundrisspläne (massstabgetreu), Aufteilungspläne und die Nutzungsrechte, aus denen die Nutzflächen ersichtlich sind  
*wenn nicht vorhanden meistens auch beim Bauamt der Gemeinde oder der Liegenschaftsverwaltung erhältlich*
- Aktueller 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*

### Ergänzende Unterlagen

- Bei Baurecht / Wohnrecht / Nutznießungsrecht und weiteren wertrelevanten Grundbucheinträgen bitte Vertragsunterlagen und wo vorhanden letzte Abrechnung einreichen
- Baubeschriebe, Angabe von verdeckten Mängeln etc.
- Getätigte Erneuerungen der letzten 10 Jahre (nicht laufender Unterhalt)
- Angabe Erneuerungsfond Stockwerkeigentum
- Mietverträge auf Verlangen (bei einigen Banken zwingend)

### Objektbesichtigung, zwingend vorbereiten

- 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.)