



CHECKLISTE · IMMOBILIENBEWERTUNG DOPPELHAUSHÄLFTE

Unterlagen-Checkliste für die Bewertung einer Doppelhaushälfte

Die üblichen Hausunterlagen plus alles, was die Teilung mit dem Nachbarn regelt.

Objekt / Adresse _____ Datum _____

Grundstück & Teilung

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| • Aktueller Grundbuchauszug | ☐ | ☐ |
| • Flurkarte mit Grenzverlauf | ☐ | ☐ |
| • Teilungserklärung (bei WEG) | ☐ | ☐ |
| • Vereinbarungen mit dem Nachbarn | ☐ | ☐ |
| • Grunddienstbarkeiten (Wege-, Leitungsrecht) | ☐ | ☐ |

Die Flurkarte zeigt, ob die Grenze wirklich in der Brandwand verläuft.

Gebäude

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| • Baugenehmigung und Bauzeichnungen | ☐ | ☐ |
| • Wohnflächenberechnung | ☐ | ☐ |
| • Genehmigungen für Anbauten | ☐ | ☐ |
| • Energieausweis | ☐ | ☐ |
| • Baubeschreibung | ☐ | ☐ |

Fehlende Pläne lassen sich über das Bauaktenarchiv des Bezirksamts beschaffen.

Modernisierung

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| • Nachweise Dach, Fenster, Heizung | ☐ | ☐ |
| • Angaben zur gemeinsamen Dachsanierung | ☐ | ☐ |
| • Schornsteinfegerprotokoll | ☐ | ☐ |
| • Rechnungen für Bäder und Elektrik | ☐ | ☐ |
| • Fotos von Schäden | ☐ | ☐ |

Gemeinsam durchgeführte Sanierungen sollten mit Kostenaufteilung dokumentiert sein.

**Kosten & Lasten**

LIEGT VOR FEHLT

● Grundsteuerbescheid	☐	☐
● Gebäudeversicherung	☐	☐
● Baulastenauskunft	☐	☐
● Bei WEG: Wirtschaftsplan, Rücklage	☐	☐
● Bei Vermietung: Mietvertrag	☐	☐

Baulasten sind bei Doppelhäusern häufig — etwa Abstandsflächen- oder Vereinigungsbaulasten.

HINWEIS

Für das Erstgespräch genügen Adresse, Baujahr, Wohnfläche und die Information, ob Sie ein eigenes Grundbuchblatt haben.

Fehlt etwas? Mit Ihrer Vollmacht beschaffe ich Grundbuchauszug, Flurkarte, Bauakte und Bodenrichtwert direkt bei den Berliner Behörden.