



CHECKLISTE · IMMOBILIENBEWERTUNG EINFAMILIENHAUS

Unterlagen-Checkliste: Das brauche ich für die Hausbewertung

Vollständige Unterlagen beschleunigen die Bewertung und machen sie genauer. Fehlt etwas, nenne ich Ihnen das zuständige Amt — beauftragen können Sie trotzdem.

Objekt / Adresse _____ Datum _____

Grundstück & Recht

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| ● Aktueller Grundbuchauszug | ☐ | ☐ |
| ● Flurkarte / Liegenschaftskarte | ☐ | ☐ |
| ● Auszug aus dem Baulastenverzeichnis | ☐ | ☐ |
| ● Bebauungsplan oder Auskunft zur Bebaubarkeit | ☐ | ☐ |
| ● Unterlagen zu Wege-, Leitungs- oder Wohnrechten | ☐ | ☐ |

Flurkarte beim Vermessungsamt des Bezirks, Baulastenauskunft bei der Bauaufsicht des Bezirksamts.

Gebäude

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ● Baugenehmigung und Bauzeichnungen | ☐ | ☐ |
| ● Wohnflächen- und Kubaturberechnung | ☐ | ☐ |
| ● Baubeschreibung | ☐ | ☐ |
| ● Genehmigungen für An- und Umbauten | ☐ | ☐ |
| ● Energieausweis | ☐ | ☐ |

Liegen die Pläne nicht vor, beantrage ich auf Wunsch Akteneinsicht im Bauaktenarchiv.

Modernisierung & Technik

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| ● Rechnungen und Nachweise zu Dach, Fenstern, Heizung | ☐ | ☐ |
| ● Jahr der letzten Heizungserneuerung | ☐ | ☐ |
| ● Schornsteinfegerprotokoll | ☐ | ☐ |
| ● Gutachten zu Schäden (falls vorhanden) | ☐ | ☐ |
| ● Fotos von Veränderungen der letzten Jahre | ☐ | ☐ |

Modernisierungen verlängern die Restnutzungsdauer — jeder Nachweis kann den Wert erhöhen.

**Kosten & Nutzung**

LIEGT VOR FEHLT

● Grundsteuerbescheid	☐	☐
● Gebäudeversicherungsschein	☐	☐
● Bescheide zu Erschließungs- oder Straßenausbaubeiträgen	☐	☐
● Bei Vermietung: Mietvertrag	☐	☐
● Angaben zu Einbauten und Inventar	☐	☐

Der Versicherungswert 1914 liefert zusätzlich einen Hinweis auf den Ausstattungsstandard.

HINWEIS

Im Erbfall fehlen häufig Bauzeichnungen und Modernisierungsnachweise. Das ist kein Hindernis: Für das Erstgespräch genügen Adresse, Grundstücksgröße, ungefähre Wohnfläche und Baujahr.

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