



CHECKLISTE · IMMOBILIENBEWERTUNG ERBFALL

Diese Unterlagen brauche ich für die Bewertung einer geerbten Immobilie

Keine Sorge, wenn nicht alles vorliegt — vieles beschaffe ich im Auftrag direkt bei Grundbuchamt, Bezirksamt und Gutachterausschuss. Für Erben reicht oft der Erbschein oder das eröffnete Testament als Legitimation.

Objekt / Adresse _____ Datum _____

Erbfall & Legitimation

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| • Erbschein oder eröffnetes notarielles Testament | ☐ | ☐ |
| • Sterbeurkunde (Todestag = Stichtag) | ☐ | ☐ |
| • Schreiben des Finanzamts, falls schon vorhanden | ☐ | ☐ |
| • Vollmacht der Miterben bei gemeinsamer Beauftragung | ☐ | ☐ |

Bei Testamentsvollstreckung beauftragt in der Regel der Testamentsvollstrecker.

Grundstück & Recht

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| • Grundbuchauszug (Abt. I–III) | ☐ | ☐ |
| • Flurkarte / Liegenschaftskarte | ☐ | ☐ |
| • Eintragungsbewilligungen zu Wohnrecht, Nießbrauch, Wegerecht | ☐ | ☐ |
| • Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis | ☐ | ☐ |

Grundbuch und Liegenschaftskarte kann ich mit Ihrer Vollmacht selbst anfordern.

Gebäude & Nutzung

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| • Baupläne, Baugenehmigung, Wohnflächenberechnung | ☐ | ☐ |
| • Bei Wohnungen: Teilungserklärung, Protokolle, Wirtschaftsplan | ☐ | ☐ |
| • Mietverträge und aktuelle Mieterliste | ☐ | ☐ |
| • Energieausweis, Belege über Modernisierungen | ☐ | ☐ |

Fehlende Pläne ersetze ich durch ein Aufmaß beim Ortstermin.

HINWEIS

Tipp: Räumen Sie die Immobilie vor dem Ortstermin nicht vollständig aus, wenn Zustand und Ausstattung zum Todestag belegt werden sollen. Fotos aus der Zeit des Erbfalls helfen bei rückwirkenden Bewertungen.

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