CHECKLISTE · IMMOBILIENBEWERTUNG EIGENTUMSWOHNUNG

Unterlagen-Checkliste: Das brauche ich für die Wohnungsbewertung

Je vollständiger die Unterlagen, desto schneller und präziser die Bewertung. Fehlt etwas, sage ich Ihnen, bei welchem Berliner Amt oder bei welcher Verwaltung es zu beschaffen ist — beauftragen können Sie trotzdem.

Objekt / Adresse _____ Datum _____

Eigentum & Recht

	LIEGT VOR	FEHLT
Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)	☐	☐
Teilungserklärung mit Aufteilungsplan	☐	☐
Abgeschlossenheitsbescheinigung	☐	☐
Kaufvertrag beim Erwerb (falls vorhanden)	☐	☐
Auskunft zu Baulasten und Belastungen in Abt. II	☐	☐

Grundbuchauszug über das Grundbuchamt beim zuständigen Amtsgericht; Teilungserklärung über die WEG-Verwaltung.

Gebäude & Wohnung

	LIEGT VOR	FEHLT
Grundrisse und Schnitte des Sondereigentums	☐	☐
Wohnflächenberechnung nach WoFlV	☐	☐
Nachweise über Modernisierungen (Bad, Fenster, Elektrik, Heizung)	☐	☐
Energieausweis	☐	☐
Fotos von Mängeln oder Schäden	☐	☐

Bauzeichnungen liegen häufig im Bauaktenarchiv des Bezirksamts — ich nenne Ihnen das richtige Amt.

WEG & Wirtschaft

	LIEGT VOR	FEHLT
Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen	☐	☐
Aktueller Wirtschaftsplan	☐	☐
Jahresabrechnungen der letzten zwei Jahre	☐	☐
Stand der Instandhaltungsrücklage	☐	☐
Beschlüsse zu Sanierungen und Sonderumlagen	☐	☐

Diese Unterlagen erhalten Sie als Eigentümer jederzeit von der Verwaltung — sie sind für die Bewertung besonders wichtig.

Bei Vermietung

	LIEGT VOR	FEHLT
Mietvertrag mit allen Nachträgen	☐	☐
Aktuelle Mieterhöhungsschreiben	☐	☐
Nebenkostenabrechnung	☐	☐
Angaben zu Mietrückständen oder Rechtsstreitigkeiten	☐	☐
Übersicht der Kaltmiete pro Quadratmeter	☐	☐

Bei vermieteten Wohnungen entscheidet der Mietvertrag mit über das Verfahren und über die Höhe des Verkehrswerts.

HINWEIS

Sie haben nur einen Teil der Unterlagen? Das ist der Normalfall, besonders im Erbfall. Für das Erstgespräch brauchen Sie überhaupt nichts: Adresse, Etage, ungefähre Wohnfläche und Baujahr genügen für eine erste Einordnung und für den Festpreis.

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