



CHECKLISTE · IMMOBILIENBEWERTUNG FINANZAMT

Unterlagen für ein Gutachten gegenüber dem Finanzamt

Je vollständiger die Unterlagen, desto besser lässt sich jeder Wert begründen. Fehlende Dokumente beschaffe ich auf Wunsch mit Vollmacht.

Objekt / Adresse _____ Datum _____

Steuer & Anlass

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| • Steuerbescheid oder Bewertungsbescheid | ☐ | ☐ |
| • Schreiben des Finanzamts mit Fristen | ☐ | ☐ |
| • Kaufvertrag, Erbschein oder Schenkungsvertrag | ☐ | ☐ |
| • Bisherige Kaufpreisaufteilung oder AfA-Berechnung | ☐ | ☐ |

Achten Sie auf die Einspruchsfrist von einem Monat nach Bekanntgabe des Bescheids.

Grundstück & Recht

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| • Aktueller Grundbuchauszug | ☐ | ☐ |
| • Flurkarte / Liegenschaftskarte | ☐ | ☐ |
| • Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis | ☐ | ☐ |
| • Nachweise über Denkmalschutz oder Sanierungsgebiet | ☐ | ☐ |

Rechte in Abteilung II des Grundbuchs sind für den Wert besonders wichtig.

Gebäude & Ertrag

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| • Baupläne und Wohnflächenberechnung | ☐ | ☐ |
| • Nachweise zu Modernisierungen und Schäden | ☐ | ☐ |
| • Energieausweis | ☐ | ☐ |
| • Mietverträge und Mieterliste bei Vermietung | ☐ | ☐ |

Für die Restnutzungsdauer sind Fotos und Belege zu Schäden hilfreich.

HINWEIS

Die Frist läuft schon? Sprechen Sie Ihre Steuerberatung auf einen Einspruch an — das Gutachten kann in der Regel nachgereicht werden.

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