



CHECKLISTE · IMMOBILIENBEWERTUNG MEHRFAMILIENHAUS

Unterlagen-Checkliste für die Bewertung eines Mehrfamilienhauses

Beim Renditeobjekt sind die Mietunterlagen genauso wichtig wie die Bauunterlagen.

Objekt / Adresse _____ Datum _____

Miete & Ertrag

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| ● Aktuelle Mieterliste mit Flächen und Mieten | ☐ | ☐ |
| ● Alle Mietverträge mit Nachträgen | ☐ | ☐ |
| ● Mieterhöhungen der letzten Jahre | ☐ | ☐ |
| ● Leerstandsübersicht | ☐ | ☐ |
| ● Gewerbemietverträge | ☐ | ☐ |

Die Mieterliste ist das wichtigste Einzeldokument der Bewertung.

Kosten & Verwaltung

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| ● Betriebskostenabrechnungen der letzten zwei Jahre | ☐ | ☐ |
| ● Verwaltervertrag | ☐ | ☐ |
| ● Instandhaltungsaufwand der letzten Jahre | ☐ | ☐ |
| ● Grundsteuerbescheid | ☐ | ☐ |
| ● Versicherungsnachweise | ☐ | ☐ |

Tatsächliche Kosten plausibilisieren die Modellansätze.

Grundstück & Recht

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| ● Grundbuchauszug | ☐ | ☐ |
| ● Flurkarte | ☐ | ☐ |
| ● Baulastenauskunft | ☐ | ☐ |
| ● Auskunft Erhaltungsgebiet | ☐ | ☐ |
| ● Abwendungsvereinbarung (falls vorhanden) | ☐ | ☐ |

Die Lage im Erhaltungsgebiet kann ich beim Bezirksamt prüfen.

**Gebäude**

	LIEGT VOR	FEHLT
● Bauzeichnungen, Flächenberechnung	☐	☐
● Nachweise zu Sanierungen	☐	☐
● Energieausweis	☐	☐
● Heizungsunterlagen	☐	☐
● Schadensgutachten	☐	☐

Bei Gründerzeithäusern je Gebäudeteil — Vorderhaus, Seitenflügel, Hinterhaus.

HINWEIS

Für das Erstgespräch genügen Adresse, Anzahl der Einheiten, ungefähre Wohnfläche und die aktuelle Jahresnettokaltmiete.

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