BACHMANN PROPERTY

# Checkliste für Immobilie-Analyse

**Für eine fundierte Einschätzung braucht es verlässliche Unterlagen, welche die unverzichtbare Grundlage für jeden weiteren Schritt bilden.**

Ob Beratung, Bewertung oder der Verkauf einer Immobilie: Eine sorgfältig zusammengestellte Basis sorgt dafür, dass Ihre Immobilie auf einem stabilen Fundament beurteilt werden kann. Diese Checkliste zeigt Ihnen übersichtlich, welche Unterlagen und Dokumente wir dafür benötigen:

## Benötigte Unterlagen:

| | |
|---|---|
| ☐ Grundbuchauszug | Nicht älter als 6 Monate, inklusive Wortlaute der Anmeldungen, Dienstbarkeiten und Pfandrechte.<br>Erhältlich beim Grundbuchamt des jeweiligen Bezirks oder Notariat. |
| ☐ Vereinbarungen | Privatrechtliche Vereinbarungen, obligatorische Bestimmungen im Kaufvertrag, Abmachungen mit Nachbarn usw. |
| ☐ Katasterplan | Mit ersichtlichen Baulinien etc. Muss nicht beglaubigt sein.<br>Kann beim Geometer bestellt werden. |
| ☐ Grundrisspläne | Gebäudepläne, Schnitte und Fassade, im Massstab 1:100 / 1:50 |
| ☐ Gebäudeversicherung | Police, Auskunftsprotokoll oder Schätzungsanzeige der Gebäudeversicherung.<br>Sollten Baujahr, Angaben $m^3$ sowie Versicherungswert aufzeigen. |
| ☐ STWEG- Unterlagen | ☐ Begründungsakt<br>☐ Reglement / Nutzungs- und Verwaltungsordnung<br>☐ Protokoll der letzten 3-5 Jahren<br>☐ Nebenkostenabrechnung der letzten 3-5 Jahren |
| ☐ Rendite-Liegenschaft | ☐ Mieterspiegel mit aktuellen Mietzinsen inkl. Basen<br>☐ Nebenkostenabrechnung der letzten 3-5 Jahren |
| ☐ Verkaufsdokumentation | Sofern eine frühere Verkaufsdokumentation vorhanden ist, gibt diese ebenfalls einen wertvollen Einblick. |
| ☐ Schätzung | Falls eine aktuelle Bewertung gemacht wurde, kann diese als Plausibilisierung beigezogen werden. |

Die Unterlagen können am Erstgespräch übergeben oder vorgängig (in elektronischer Form) zugestellt werden.

Bachmann Property GmbH Bahnhofstrasse 101 5430 Wettingen
www.bachmann-property.ch mail@bachmann-property.ch Tel. +41 56 430 21 21