



# MORAINE INVEST

FÜR IHREN ERFOLG

## Checkliste VALUATION Unterlagen für die Bewertung und den Verkauf einer Immobilie -1-

Objekt:

GB-Nummer:

Eigentümer:

Unsere Immobiliendienstleistungen sind in 4 Modulen erhältlich und je nach Bedarf des Kunden flexibel anwendbar. Deshalb offerieren wir jedes einzelne Modul neu zu pauschalen Konditionen. Unser Ansatz ist nicht das typische Maklergesamtgeschäft, sondern Ihre individuellen Bedürfnisse stehen im Vordergrund. Der Honoraransatz für die erste Beratung beträgt CHF 120.-- pro Stunde und wird dem Modul, das Sie allenfalls wählen, mit dem Endpreis verrechnet. (Hausbesuche Zeitpauschale CHF 60.-- pro Stunde)

- Bestellen Sie jetzt unser **Merklblatt Bewertungsmethoden** unter [info@m-h-invest.ch](mailto:info@m-h-invest.ch) / 076 434 55 29

### Grundbuchauszüge

- Grundbuchauszug mit
- Dienstbarkeiten
- Anmerkungen / Vormerkungen
- Pfandrechte
- Baurecht
- Privatrechtliche Vereinbarungen
- Vollmacht

### Katasterpläne

- Katasterplan mit Baulinien / Gewässer- und Waldabstand
- Grundstücksfläche m2
- Kataster belastete Standorte / Gefahrenkarte / Schutzobjekte

### Ortspläne

- Lageplan/Situationsplan
- Mikrolage
- Makrolage

### Übrige Pläne / Objektdaten

- Gebäude- / Grundriss- / Fassaden- und Schnittpläne 1:50 oder 1:100
- Baubeschriebe
- Flächen m2 und Volumen m3
- Baujahr
- Anzahl Zimmer
- Ausbau + Standard Miete/Kauf (Grund- / Teil- / Vollausbau)
- Gebäudeart
- Gebäudequalität
- Gebäudezustand



# MORAINE INVEST

FÜR IHREN ERFOLG

## Checkliste VALUATION Unterlagen für die Bewertung und den Verkauf einer Immobilie -2-

Objekt:

GB-Nummer:

Eigentümer:

### Behördliche Unterlagen / Baureglements

- Schätzung Gebäudeversicherung (GVZ)
- Ausnützungsziffer (AZ)
- Überbauziffer (ÜZ)
- Wohnzone
- Lageklassenplan
- Energetische Nachweise / Heizung
- Eigenmietwert / Steuerwert (aus der Steuererklärung)

### Finanzielles

- Finanzierung Hypothek / Bank
- Schätzung Bank
- Schuldbriefübernahme
- Verkaufs-/Vermietungsbedingungen: Preis / An- und Teilzahlung / Staffelung / Termin

### Dokumentationen

- Modell
- Fotodokumentation
- Ehemalige Verkaufsdokumentation
- Investitionen

### Stockwerkeigentum (Liegenschaft / Tiefgarage / gemeinsame Landanteile)

- Begründungsakt inkl. Begründungspläne
- Reglemente / Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Stockwerkeigentümerschaft
- Einlage im Erneuerungsfond
- Protokolle der letzten 3 Stockwerkeigentümer-Sitzungen
- Letzte Kostenabrechnung unter Angabe der Verwaltung
- Budget

### Renditeobjekte (Mehrfamilienhaus / Gewerbe / Büro / Verkaufsflächen)

- Mietvertrag inkl. Mietzinsanpassung / Teuerungsindex
- Mieterspiegel (aktuell)
- Hauswartvertrag
- Betriebs- und Nebenkostenabrechnung