

Unterlagen für Immobilienbewertungen

Um einen reibungslosen bzw. auch Kosten sparenden Ablauf zu ermöglichen ist es sinnvoll, wenn folgende Unterlagen bereits vorhanden sind und dem Schätzer möglichst vorgängig zur Verfügung gestellt werden können.

Checkliste

1. **Grundbuchangaben (kompletter, aktueller Auszug – nicht älter als 6 Monate)**
(Sofern nicht vorhanden, können Grundbuchauszüge nur vom Eigentümer beim zuständigen Grundbuchamt gegen eine Gebühr angefordert werden.)

2. **Gebäudevolumen / m³**
 Kanton TG (Police der Thurgauer Gebäudeversicherung)
 (Wenn nicht vorhanden kann diese kostenlos bei der Gebäudeversicherung angefordert werden - Tel. 052 724 90 20.
 Bei Stockwerkeigentum bei der Verwaltung anfordern).
 Kanton SG (Katasterschätzung/Amtliche Schätzung)
 (erhältlich beim zuständigen Grundbuchamt oder z.T. bei der Gemeinde)

3. **Planunterlagen (sehr hilfreich)**
 - Grundrisspläne, aus denen die Nutzflächen ersichtlich sind
 (sofern nicht vorhanden, erhältlich bei kommunalen Bauverwaltung)
 - Projekt- und eventuell Werkpläne

4. **Mieterspiegel / Mietverträge**
 Bestehen Mietverträge ist ein Mieterspiegel oder eine Kopie der Verträge notwendig.

5. **Zusätzlich bei Stockwerkeigentum**
 - Begründungsurkunde Stockwerkeigentum (sofern vorhanden)
 - Begründungs-/Aufteilungsplan der Einheit(en)
 - Reglement / Nutzungs- und Verwaltungsordnungen
 - Jahresrechnung der letzten ein bis zwei Jahre der Gemeinschaft
 - Protokoll der letzten Stockwerkeigentümersammlungen

6. **Allgemein Wissenswertens über die Liegenschaft**
 - **Aufstellung über wesentliche Erneuerungen/Sanierungen der letzten Jahre (zwingend notwendig)**
 - Bau- oder Umbaubeschriebe
 - Frühere Schätzungen der Liegenschaft (auch Steuerschätzungen)
 - Kauf-/Verkaufsdokumentationen
 - weitere vorhandene hilfreiche Unterlagen

Romanshorn, im Januar 2025