



# Unterlagen: Checkliste für die Bewertung einer Gewerbeimmobilie

Checkliste für die Bewertung einer reinen Gewerbe- oder Mischliegenschaft

## Die wichtigsten Aufgaben für den Immobilienverkauf im Überblick

- |   |  |
|---|--|
| ✓ Marktwert der Immobilie ermitteln               | ➤ <a href="#">kostenlose Online-Immobilienbewertung</a>          |
| ✓ Immobilie verkaufen: komplette Anleitung        | ➤ <a href="#">Immobilienverkauf organisieren</a>                 |
| ✓ Was ist besser: Mit oder ohne Makler verkaufen? | ➤ <a href="#">Checkliste: Privat oder mit Makler verkaufen</a>   |
| ✓ Exposé erstellen                                | ➤ <a href="#">Checkliste &amp; Vorlage: Exposé erstellen</a>     |
| ✓ Immobilienanzeige online schalten               | ➤ <a href="#">Online-Immobilienanzeige aufgeben</a>              |
| ✓ Besichtigungen planen und durchführen           | ➤ <a href="#">Checkliste: Besichtigungen beim Verkauf</a>        |
| ✓ Immobilienkaufvertrag prüfen                    | ➤ <a href="#">Checkliste &amp; Muster: Immobilienkaufvertrag</a> |

Für die Immobilienbewertung sollten einige Unterlagen für den Makler oder Sachverständigen vorbereitet werden. Eine Online-Immobilienbewertung kommt auch ohne Unterlagen aus. Online-Immobilienwert-Rechner ermitteln nach dem Vergleichswertverfahren einen realistischen Verkaufspreis. Sachverständige und Makler ergänzen das Vergleichswertverfahren mit der individuellen Art und Zustand der Immobilie (Sachwert- und Ertragswertverfahren). **Für eine Ersteinschätzung genügt in der Regel eine [kostenlose Online-Immobilienbewertung](#).**

<b>Gewerbeimmobilie bewerten</b>		
	Erledigt?	Notizen
Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/>	
Flurkartenauszug / Lageplan	<input type="checkbox"/>	
Wohnflächenberechnung pro Nutzeinheit	<input type="checkbox"/>	
Grundstücksgröße	<input type="checkbox"/>	
Baubeschreibungen	<input type="checkbox"/>	
Art und Baujahr der Heizung	<input type="checkbox"/>	
Baujahr des Gebäudes	<input type="checkbox"/>	
Teilungserklärung	<input type="checkbox"/>	
Angabe der letzten Modernisierungen des Gebäudes	<input type="checkbox"/>	
Energieausweis	<input type="checkbox"/>	
Anzahl und Art der Stellplätze (Garage, Carport, freier Stellplatz)	<input type="checkbox"/>	
Aufstellung der Instandhaltungsrücklagen	<input type="checkbox"/>	
Aufstellung der Mieteinkünfte pro Nutzeinheit	<input type="checkbox"/>	
Aufstellung der Betriebe nach Gewerbeart	<input type="checkbox"/>	
Auszug aus der Gewerbeerlaubnis (Baunutzungsverordnung)	<input type="checkbox"/>	
Angaben zum Denkmalschutz (falls zutreffend)	<input type="checkbox"/>	
Angaben zur Höhe der Miete (falls zutreffend)	<input type="checkbox"/>	

---

Verlorene Unterlagen kannst du neu beantragen. Einige Unterlagen sind kostenlos, für andere ist bei einer erneuten Ausstellung eine Gebühr bei der ausstellenden Behörde fällig.

Mehr erfahren: [Verlorene Verkaufsunterlagen neu beantragen](#).

---

# Wichtige Hinweise

Sofort einen aussagekräftigen und realistischen Verkaufspreis online kostenlos ermitteln.

---

[Jetzt Online-Immobilienbewertung durchführen.](#)

---

Die komplette Checkliste zum Immobilienverkauf und weitere nützliche Tipps findest du in unserem Ratgeber.

- ✓ [Checkliste: Immobilienverkauf](#)

Auf der [Immobilienbörse Budenheld.de](#) findest du weitere Immobilien zum Kauf oder zur Miete.

**Haftungsausschluss:** *Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt nicht eine individuelle rechtsanwaltliche Beratung. Die Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers.*