



Unterlagen: Checkliste für eine Immobilienbewertung

Checkliste für die Bewertung eines Hauses, einer Wohnung, Grundstücks oder Kapitalanlage

Die wichtigsten Aufgaben für den Immobilienverkauf im Überblick

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

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](#).**

Haus bewerten		
	Erledigt?	Notizen
Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/>	
Baulastenverzeichnis	<input type="checkbox"/>	
Katasterplan	<input type="checkbox"/>	
Baujahr des Gebäudes	<input type="checkbox"/>	
Art und Baujahr der Heizung	<input type="checkbox"/>	
Bauunterlagen (Grundrisse, Gebäudeschnitt, Ansichten)	<input type="checkbox"/>	
Baubeschreibung	<input type="checkbox"/>	
Wohnflächenberechnung	<input type="checkbox"/>	
Grundstücksgröße	<input type="checkbox"/>	
Angabe der letzten Modernisierungen des Gebäudes	<input type="checkbox"/>	
Energieausweis	<input type="checkbox"/>	
Stellplatz (Garage, Carport, freier Stellplatz)	<input type="checkbox"/>	
Angaben zum Denkmalschutz (falls zutreffend)	<input type="checkbox"/>	
Angaben zur Höhe der Miete (falls zutreffend)	<input type="checkbox"/>	

Wohnung bewerten

	Erledigt?	Notizen
Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/>	
Flurkartenauszug / Lageplan	<input type="checkbox"/>	
Wohnflächenberechnung	<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"/>	
Stellplatz (Garage, Carport, freier Stellplatz)	<input type="checkbox"/>	
Angaben zum Denkmalschutz (falls zutreffend)	<input type="checkbox"/>	
Angaben zur Höhe der Miete (falls zutreffend)	<input type="checkbox"/>	

Mehrfamilienhaus bewerten

	Erledigt?	Notizen
Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/>	
Flurkartenauszug / Lageplan	<input type="checkbox"/>	
Wohnflächenberechnung	<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"/>	
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"/>	
Angaben zum Denkmalschutz (falls zutreffend)	<input type="checkbox"/>	
Angaben zur Höhe der Miete (falls zutreffend)	<input type="checkbox"/>	

Gewerbeimmobilie bewerten

	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"/>	

Grundstück bewerten

	Erledigt?	Notizen
Grundstücksgröße	<input type="checkbox"/>	
Flurkartenauszug / Lageplan	<input type="checkbox"/>	
Grunddienstbarkeiten	<input type="checkbox"/>	
Altlasten im Baugrund	<input type="checkbox"/>	
Nachweis der Erschließung	<input type="checkbox"/>	
Bebaubarkeit	<input type="checkbox"/>	
Baujahr des Gebäudes	<input type="checkbox"/>	
Grundstückszuschnitt (Rechteckig, Eckgrundstück)	<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.