

Vorbereitung und Checkliste

optim
home

Vorbereitung

- ☐ **Entrümpelung**
Eine aufgeräumte Immobilie wirkt geräumiger und einladender.
(Potenzielle Wertsteigerung: bis zu 6 %)
- ☐ **Kleine Reparaturen**
Fixieren von losen Griffen, ersetzen defekter Glühbirnen, erneuern alter und defekter Armaturen gegen moderne Varianten, alte und defekte Silikonfugen erneuern, quietschende Türen ölen, befestigen loser Fliesen.
(Potenzielle Wertsteigerung: bis 2 %)
- ☐ **Wände streichen**
Ein frischer Anstrich, besonders in neutralen Farben, kann Wunder bewirken. (Potenzielle Wertsteigerung: 4 - 6 %)
- ☐ **Gründliche Reinigung**
Fenster, Badezimmer und Küche sollten blitzsauber sein; unangenehme Gerüche sind zu beseitigen.
(Potenzielle Wertsteigerung: bis zu 3 %)
- ☐ **Gartenpflege**
Ein gepflegter Garten kann einen erheblichen Mehrwert bieten.
(Potenzielle Wertsteigerung: bis zu 10 %, abhängig von der Größe und Lage)

Checkliste für Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser:

- ☐ Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- ☐ Teilungserklärung (bei WEG)
- ☐ Bemaßte Grundrisse
- ☐ Seitenansichten und Querschnitte des Gebäudes
- ☐ Baugenehmigung
- ☐ Baubeschreibung
- ☐ Berechnung der Wohnfläche
- ☐ Berechnung des umbauten Raums
- ☐ Energieausweis
- ☐ Baulastenauskunft
- ☐ Altlastenauskunft
- ☐ Aktuelle Flurkarte
- ☐ Wohngebäudeversicherungspolice
- ☐ Nebenkostenabrechnung
- ☐ Wohnungsaufteilung (bei Mehrfamilienhäusern)

Zusätzlich bei Eigentumswohnungen:

- ☐ Teilungserklärung (bei WEG)
- ☐ Eigentümerversammlungsprotokolle der letzten 3 Jahre
- ☐ Wohngeldabrechnung
- ☐ Nachweis über die Höhe der Rücklagen
- ☐ Betriebskostenabrechnungen

Bei vermieteten Immobilien:

- ☐ Mietverträge
- ☐ Mietaufstellung
- ☐ Inventaraufstellung

