

Checkliste - Objektunterlagen

Allgemein

Bei allen Liegenschaften werden folgende Unterlagen benötigt, sofern vorhanden:

- aktueller Grundbuchauszug
- Kaufverträge
- Katasterpläne
- Grundrisspläne
- Dienstbarkeitsverträge / Servitutenprotokolle, falls im Grundbuch eingetragen
- aktueller Gebäudeversicherungsausweis
- Gebäudeversicherungspolicen
- Aufstellung / Belege über Modernisierungen oder Sanierungen in der Vergangenheit
- Baurechtsvertrag, wenn sich Liegenschaft im Baurecht befindet / Baurechtszins
- aktueller Steuerwert (Bescheinigung)
- Liegenschaften-Erfolgsrechnung der letzten 3 Jahre (Betriebskosten)

Miteigentum / Stockwerkeigentum

Handelt es sich bei der Liegenschaft um Mit- oder Stockwerkeigentum, werden zusätzlich folgende Unterlagen benötigt, sofern vorhanden:

- Begründungsakt
- Aufteilungspläne mit eingetragenem Sonderrecht, Sondernutzungsrecht
- Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
- Nutzungs- und Verwaltungsreglemente
- Protokolle der Eigentümerversammlungen
- Nebenkostenabrechnungen der letzten 3 Jahre
- Stand Erneuerungsfonds

Renditeliegenschaft

Handelt es sich bei der Liegenschaft um ein Renditeobjekt (bspw. Mehrfamilienhaus, Gewerbeobjekt etc.), werden zusätzlich folgende Unterlagen benötigt, sofern vorhanden:

- Mietverträge im Original
- aktueller Mieterspiegel
- Angaben zu den vermietbaren Flächen (NWF, HNF)
- Nebenkostenabrechnungen der letzten 3 Jahre