

Contatti

Via la Piana 12
CH-6988 Ponte Tresa
Tel. +41 91 606 63 60

Via Vanoni, 4
CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 922 52 02

info@bruelhart-partners.ch



 [Visita il sito web](#)



 [Scrivici](#)

DOKUMENTE UND INFORMATIONEN, DIE FÜR EINE PROFESSIONELLE IMMOBILIENBEWERTUNG ERFORDERLICH SIND

1

Einfamilienhaus

- Grundbuchauszug Parzelle (nicht älter als 6 Monate)
- Grundbuchauszug von eventueller Miteigentum Parzelle (nicht älter als 6 Monate)
- Amtliche Schätzung mit Berechnungsblatt
- Architektonische Pläne im Maßstab 1:100 oder 1:50
- Übersichtsblatt Fläche (Netto/Brutto mit Unterteilung der Wohnflächen/Balkone: BGF und HNF)
- Übersichtsblatt Berechnung Volumen (Norm SIA 416)
- Baujahr
- Anfangsinvestitionskosten (falls bekannt)
- Landerwerbskosten (falls bekannt)
- Getätigte Erneuerungen (welche Arbeiten, das Datum und deren Betrag)
- Architektonischer technischer Bericht über die verwendeten Materialien
- Informationen über eventuelle Übertragungen von Bauziffern (AZ und BZ)
- Aktuelle Gebäudeversicherung
- Kanalisationsanschlusspläne (falls vorhanden)
- Protokoll Radon
- Protokoll SiNa (Sicherheits Nachweis für Elektroinstallationen)
- Informationen zu Altlasten
- Informationen zum ökologischen Risiko (Naturgefahren)
- Angaben zu Messungen / Lärmimmissionen (falls zutreffend)
- Informationen über ausgeführte Transaktionen
- Informationen zu kürzlich erfolgte Immobilien-Handlungen in der Umgebung
- Aktuelle lokale Statistiken
- Veröffentlichte Angebote ähnlicher Objekte in der Gegend
- Immobilienbewertungen durchgeführt von anderen Unternehmen

Contatti

Via la Piana 12
CH-6988 Ponte Tresa
Tel. +41 91 606 63 60

Via Vanoni, 4
CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 922 52 02

info@bruelhart-partners.ch



 [Visita il sito web](#)



 [Scrivici](#)

DOKUMENTE UND INFORMATIONEN, DIE FÜR EINE PROFESSIONELLE IMMOBILIENBEWERTUNG ERFORDERLICH SIND

2

Wohnungen im Stockwerkeigentum

- Grundbuchauszug Parzelle (nicht älter als 6 Monate)
- Grundbuchauszug Parzelle der einzelnen STWE Blätter (nicht älter als 6 Monate)
- Grundbuchauszug von eventueller Miteigentum Parzelle (nicht älter als 6 Monate)
- Amtliche Schätzung mit Berechnungsblatt
- Architektonische Pläne im Maßstab 1:100 oder 1:50
- Übersichtsblatt Fläche (Netto/Brutto mit Unterteilung der Wohnflächen/Balkone: BGF und HNF)
- Übersichtsblatt Berechnung Volumen (Norm SIA 416)
- Baujahr
- Anfangsinvestitionskosten (falls bekannt)
- Landerwerbskosten (falls bekannt)
- Getätigte Erneuerungen (welche Arbeiten, das Datum und deren Betrag)
- Architektonischer technischer Bericht über die verwendeten Materialien
- Informationen über eventuelle Übertragungen von Bauziffern (AZ und BZ)
- Aktuelle Gebäudeversicherung
- Kanalisationsanschlusspläne (falls vorhanden)
- Zuteilungsplan STWE
- Aufteilungsplan STWE der gemeinsamen Teile
- Tabelle mit Tausenstel
- STWE-Regelungen für Einsatz und Verwaltung
- Liegenschaftsbuchhaltung und Renovierungsfonds
- Protokolle der letzten beiden STWE Versammlungen
- Protokoll Radon
- Protokoll SiNa (Sicherheits Nachweis für Elektroinstallationen)
- Informationen zu Altlasten
- Informationen zum ökologischen Risiko (Naturgefahren)
- Angaben zu Messungen / Lärmimmissionen (falls zutreffend)
- Informationen über ausgeführte Transaktionen
- Informationen zu kürzlich erfolgte Immobilien-Handlungen in der Umgebung
- Aktuelle lokale Statistiken
- Veröffentlichte Angebote ähnlicher Objekte in der Gegend
- Immobilienbewertungen durchgeführt von anderen Unternehmen


Contatti

Via la Piana 12
CH-6988 Ponte Tresa
Tel. +41 91 606 63 60

Via Vanoni, 4
CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 922 52 02

info@bruelhart-partners.ch



 [Visita il sito web](#)



 [Scrivici](#)

DOKUMENTE UND INFORMATIONEN, DIE FÜR EINE PROFESSIONELLE IMMOBILIENBEWERTUNG ERFORDERLICH SIND

3

Mehrfamilienhäuser

- Grundbuchauszug Parzelle (nicht älter als 6 Monate)
- Grundbuchauszug von eventueller Miteigentum Parzelle (nicht älter als 6 Monate)
- Amtliche Schätzung mit Berechnungsblatt
- Architektonische Pläne im Maßstab 1:100 oder 1:50
- Übersichtsblatt Fläche (Netto/Brutto mit Unterteilung der Wohnflächen/Balkone: BGF und HNF)
- Übersichtsblatt Berechnung Volumen (Norm SIA 416)
- Baujahr
- Anfangsinvestitionskosten (falls bekannt)
- Landerwerbskosten (falls bekannt)
- Getätigte Erneuerungen (welche Arbeiten, das Datum und deren Betrag)
- Architektonischer technischer Bericht über die verwendeten Materialien
- Informationen über eventuelle Übertragungen von Bauziffern (AZ und BZ)
- Aktuelle Gebäudeversicherung
- Kanalisationsanschlusspläne (falls vorhanden)
- Geprüfter, datierter, aktualisierter und unterschriebener Mieterspiegel
- Bei langfristigen Verträgen, Kopie der Mietverträge
- Liegenschaftsbuchhaltung und Renovierungsfonds
- Protokoll Radon
- Protokoll SiNa (Sicherheits Nachweis für Elektroinstallationen)
- Informationen zu Altlasten
- Informationen zum ökologischen Risiko (Naturgefahren)
- Angaben zu Messungen / Lärmimmissionen (falls zutreffend)
- Informationen über ausgeführte Transaktionen
- Informationen zu kürzlich erfolgte Immobilien-Handlungen in der Umgebung
- Aktuelle lokale Statistiken
- Veröffentlichte Angebote ähnlicher Objekte in der Gegend
- Immobilienbewertungen durchgeführt von anderen Unternehmen

*Im Mieterspiegel müssen folgende Informationen vorhanden sein: Mieter, Situationsplan, Fläche HNF/BGF, Ist-Miete, Parkplatzgebühren, Nebenkosten, vertragliche Fristen.


Contatti

Via la Piana 12
CH-6988 Ponte Tresa
Tel. +41 91 606 63 60

Via Vanoni, 4
CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 922 52 02

info@bruelhart-partners.ch



 [Visita il sito web](#)



 [Scrivici](#)

DOKUMENTE UND INFORMATIONEN, DIE FÜR EINE PROFESSIONELLE IMMOBILIENBEWERTUNG ERFORDERLICH SIND

4

Hotel und Gastro-Objekte

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Grundbuchauszug Parzelle (nicht älter als 6 Monate) <input type="checkbox"/> Grundbuchauszug von eventueller Miteigentum Parzelle (nicht älter als 6 Monate) <input type="checkbox"/> Amtliche Schätzung mit Berechnungsblatt <input type="checkbox"/> Architektonische Pläne im Maßstab 1:100 oder 1:50 <input type="checkbox"/> Übersichtsblatt Fläche (Netto/Brutto mit Unterteilung der Wohnflächen/Balkone: BGF und HNF) <input type="checkbox"/> Übersichtsblatt Berechnung Volumen (Norm SIA 416) <input type="checkbox"/> Baujahr <input type="checkbox"/> Anfangsinvestitionskosten (falls bekannt) <input type="checkbox"/> Landerwerbskosten (falls bekannt) <input type="checkbox"/> Getätigte Erneuerungen (welche Arbeiten, das Datum und deren Betrag) <input type="checkbox"/> Architektonischer technischer Bericht über die verwendeten Materialien <input type="checkbox"/> Informationen über eventuelle Übertragungen von Bauziffern (AZ und BZ) <input type="checkbox"/> Aktuelle Gebäudeversicherung <input type="checkbox"/> Kanalisationsanschlusspläne (falls vorhanden) <input type="checkbox"/> Liegenschaftsbuchhaltung und Renovierungsfonds <input type="checkbox"/> Protokoll Radon <input type="checkbox"/> Protokoll SiNa (Sicherheits Nachweis für Elektroinstallationen) <input type="checkbox"/> Informationen zu Altlasten <input type="checkbox"/> Informationen zum ökologischen Risiko (Naturgefahren) | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Angaben zu Messungen / Lärmimmissionen (falls zutreffend) <input type="checkbox"/> Mietvertrag <input type="checkbox"/> Buchhaltung der letzten drei Jahre <input type="checkbox"/> Budget für zukünftiges Jahr <input type="checkbox"/> Jährlicher Umsatz <input type="checkbox"/> Liste der kleinen und großen Inventarwerte <input type="checkbox"/> Benachrichtigung, wer Eigentümer des Inventars ist <input type="checkbox"/> Kopie der Lizenz des Managers <input type="checkbox"/> Betriebserlaubnis <input type="checkbox"/> Bericht zur Brandprävention <input type="checkbox"/> Hygienebericht <input type="checkbox"/> Durchschnittliche Belegung <input type="checkbox"/> Anzahl der Innen- und Außenplätze <input type="checkbox"/> Öffnung: Zeitraum und Stunden <input type="checkbox"/> Kopie der Weinkarte <input type="checkbox"/> Kopie des Menüs <input type="checkbox"/> Informationen über ausgeführte Transaktionen <input type="checkbox"/> Informationen zu kürzlich erfolgte Immobilien-Handlungen in der Umgebung <input type="checkbox"/> Aktuelle lokale Statistiken <input type="checkbox"/> Veröffentlichte Angebote ähnlicher Objekte in der Gegend <input type="checkbox"/> Immobilienbewertungen durchgeführt von anderen Unternehmen |
|--|---|