

Transaktions-Checkliste (Makler)

Bitte erfüllen Sie diese Checkliste und senden Sie die vollständigen Unterlagen der zum Verkauf anstehenden Immobilie an folgende E-Mail:

transaction@unisun-invest.ch

Stammdaten

Erhalten von:	_____	Eigentümer	
Name:	_____	Name:	_____
Vorname:	_____	Vorname:	_____
Firma:	_____	Firma:	_____
Funktion:	_____	Funktion:	_____
Telefon:	_____	Telefon:	_____
Adresse:	_____	Adresse:	_____

Verkaufspreis (in CHF): _____

Provisionsbestimmungen

Grundsätzlich bezahlt die UniSun Invest AG keine Provisionen. Somit erwarten wir, dass bei den an uns überreichten Dossiers ein mandatsseitiges Honorar bezogen wird. Bei Zukäufen für Ihr eigenes Portfolio bezahlt die UniSun Invest AG eine Vermittlungsprovision bis maximal 1.5% zzgl. Mwst.

Die genaue Höhe der Vermittlungsprovision ist abhängig von den transaktionsspezifischen Kriterien, (z.B. Transaktionsvolumen, Mikro-/Makrolage, Zustand der Immobilie, Potenzial n.a.A.) und wird im Einzelfall bestimmt.

Unterlagen zur Liegenschaft	
Dokument	Check
Aktueller Grundbuchauszug <i>(nicht älter als 6 Monate)</i>	<input type="checkbox"/>
Katasterplan	<input type="checkbox"/>
Gebäudeversicherungsausweis mit Angabe der Kubatur <i>(in m³)</i>	<input type="checkbox"/>
Kubische Berechnung <i>(falls nicht ersichtlich im Gebäudeversicherungsausweis)</i>	<input type="checkbox"/>
Grundrisspläne <i>(mit Nettowohnfläche in m²)</i>	<input type="checkbox"/>
Farbige Fotos des Objekts <i>(Aussen/Innen)</i>	<input type="checkbox"/>
Aktueller und detaillierter Mieterspiegel <i>(Baujahr, Zimmer, Nettowohnflächen(m²), Netto/Brutto-Miete, Nebenkosten, Verfall Mietverträge)</i>	<input type="checkbox"/>
Detaillierte Kostenzusammenstellung bei grösseren Sanierungen <i>(was wurde wann zu welchem Betrag saniert?)</i>	<input type="checkbox"/>
Liegenschaftsabrechnung <i>(der letzten 3 Jahre)</i>	<input type="checkbox"/>
Verkaufsdokumentation <i>falls vorhanden</i>	<input type="checkbox"/>
Amtliche Schätzung (alle Seiten) <i>falls vorhanden</i>	<input type="checkbox"/>

Zusätzliche Unterlagen bei Neu- / Promotions- & Umbauprojekten	
Dokument	Check
Baubewilligung oder Baufreigabe	<input type="checkbox"/>
Baupläne <i>(inkl. Nettowohnflächen in m²)</i>	<input type="checkbox"/>
Baubeschrieb	<input type="checkbox"/>
Kostenvoranschlag mit Baukostenplan-Nr.	<input type="checkbox"/>
Generalunternehmer-Vertrag / Totalunternehmer-Vertrag	<input type="checkbox"/>
Beim Erstellen von Stockwerkeigentumseinheiten: Begründungsurkunde und budgetierte Verkaufspreise	<input type="checkbox"/>

Zusätzliche Unterlagen bei Stockwerkeigentum	
Dokument	Check
Nutzungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft	<input type="checkbox"/>
Stockwerkeigentumsbegründungsvertrag <i>(mit Wertquotenaufteilung)</i>	<input type="checkbox"/>

Zusätzliche Unterlagen bei Liegenschaften im Baurecht	
Dokument	Check
Baurechtsvertrag	<input type="checkbox"/>
Aktueller Baurechtszins / Baurechtsabrechnung	<input type="checkbox"/>