

Für die Wertermittlung erforderliche Unterlagen

Zur Erstellung des Verkehrswertgutachtens sind Unterlagen über das Wertermittlungsobjekt erforderlich, die in der Regel durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden. Einzelne Unterlagen können auch durch den Sachverständigen, bei Vorlage einer entsprechenden Vollmacht, zu Lasten des Auftraggebers besorgt werden.

- aktueller Grundbuchauszug (erforderlich sind Bestandsverzeichnis, Abt. I und II),
- aktuelle Aufstellung der Mieten, Abschriften der Mietverträge und der letzten Mietanpassungen,
- aktuelle Aufstellung der Bewirtschaftungs- und Betriebskosten,
- Unterlagen zum Gebäude: Baujahr, Baubeschreibungen, Baugenehmigungen, Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Angaben zu Sanierungen und Modernisierungen, Angaben zu verdeckten Bauwerksschäden (ggf. Holzschutz - Baugrundgutachten),
- Berechnung der Wohn- und/oder Nutzflächen,
- Berechnung der Brutto-Grundflächen und/oder des Brutto-Rauminhaltes (nach DIN 277)
- Bei Wohn- und Teileigentum zusätzlich: Aufteilungsplan, Teilungserklärung, Abgeschlossenheitsbescheinigung, Wohngeldabrechnung,
- Bei Vorhandensein von Rechten und Belastungen zusätzlich: Eintragungsbewilligungen, Erbbaurechtsverträge etc.,
- Auszug aus der Liegenschaftskarte,
- Auszug aus dem Liegenschaftsbuch,
- Auskunft aus dem Altlastenverzeichnis
- Auskunft zu Erschließungsbeiträgen
- Auszug aus dem Denkmalschutz, Baulastenverzeichnis