

Unterlagen zur Gutachtenerstellung

Folgende objektbezogene Unterlagen müssen für eine Wertermittlung vorliegen:

- Abschrift des Grundbuches, evtl. Kopie der zugehörigen Eintragsbewilligungen
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
- Mitteilung über Rechte und Lasten am Grundstück, die nicht im Grundbuch oder im Baulastenverzeichnis eingetragen sind
- Informationen über öffentlich- rechtliche Einschränkungen (Denkmalschutz, Baulasten, Sanierungsgebiet)
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Flurkarte
- Maßstäbliche Pläne der Gebäude und Grundstücke
- Flächenberechnungen
- Angaben über das Baujahr und den Zeitpunkt eventueller Um- und Anbauten sowie Angaben über nicht genehmigungspflichtige Baumaßnahmen
- Mietverträge und Angaben über die derzeitige Höhe des Mietzinses
- Auskünfte über Besonderheiten des Grundstücks einschließlich eventueller Kontamination

Bei Eigentumswohnungen sollten zusätzlich vorliegen:

- Aufteilungsplan bzw. Auszug daraus
- Kopie der Teilungserklärung einschließlich eventueller Nachträge
- Abrechnung des Verwalters nach dem WEG
- Auskunft über die Höhe der gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklage

Außerdem werden an Informationen benötigt:

- Informationen über planungsrechtliche Gegebenheiten (Bebauungsplan)
- Auskünfte über Bodenrichtwerte und / oder Vergleichswerte

Sollten tlw. Unterlagen nicht vorliegen empfiehlt es sich, dem Sachverständigen eine Vollmacht zur Einholung der Unterlagen zu erteilen.