

Welche Unterlagen werden für die Wertermittlung benötigt?

Vom Auftraggeber werden üblicherweise folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- **Aktueller und vollständiger Grundbuchauszug**

Wenn in Abteilung II des Grundbuchs wertbeeinflussende Eintragungen bestehen, werden zusätzlich die entsprechenden Verträge benötigt (z.B. notarielle Urkunden zur Bestellung von Dienstbarkeiten)

- **Aktuelle Katasterunterlagen**

Auszug aus der Liegenschaftskarte, Flurstücksnachweis mit Flächenangabe

- **Bauunterlagen der vorhandenen Gebäude**

Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten), Baugenehmigungsbescheide, Angabe zum Baujahr (ggf. beim Bauarchiv mit Vollmacht des Eigentümers einsehen)

- **Berechnung der Wohn- und Nutzflächen**

- **Berechnung des Brutto-Rauminhalts**

- **Aufstellung durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen**

z. B. Erneuerung von Dachfläche/Dämmung, Fenstern, Leitungssystemen, Heizungsanlage, Fassaden, Bädern, Innenausbau (Decke, Wände, Böden), Änderung Grundrissgestaltung, Aufstellung möglichst mit Jahresangabe zur jeweiligen Baumaßnahme

- **Angaben zur Energieeffizienz**

Energieausweis etc.

- **Angaben zum Abgabenzustand**

Bescheinigungen über bezahlte oder anfallende Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen

- **Auszug aus dem Baulastenverzeichnis**

Hierin sind eventuelle Lasten auf dem Grundstück vermerkt (z. B. Abstandsflächen, Erschließung Stellplätze etc.)

• **Angaben zu sonstigen Rechtsverhältnissen**

z.B. Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, nicht eingetragene Rechte und Belastungen

• **Angaben zum Baugrund und zu eventuellen Altlasten**

ggf. Abfrage beim Umweltamt oder Fachingenieur erforderlich

• **Bei vermieteten Objekten**

Aktuelle Mietverträge und Auflistung der tatsächlich vereinbarten Mieten (z. B. Verträge)

• **Bei Wohnungs- und Teileigentum**

Aufteilungsplan, Teilungserklärung, Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen, Unterlagen zur aktuellen Höhe der gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklage

• **Bei Erbbaurechten**

Erbbaurechtsvertrag, Angaben zu Erbbauzinserhöhungen

Liegen die vorgenannten Unterlagen bei Ihnen nicht oder nur teilweise vor, so bin ich Ihnen bei der Beschaffung gerne behilflich. Die Abfragen und Einsichtnahmen bei den Ämtern und Behörden sind größtenteils kostenpflichtig.