

ERFORDERLICHE UNTERLAGEN

Verkehrswertgutachten (Voll-Gutachten):

Für alle Bewertungsfälle:

- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate), ggf. Eintragungsbewilligungen von Rechten und Beschränkungen aus der Grundakte
- Teilungserklärung, Aufteilungsplan (bei Wohnungs- und Teileigentum)
- Aktueller Katasterplan (1:500)
- Aktuelle Baulastauskunft des örtlichen Bauordnungsamts
- Aktuelle planungsrechtliche Auskunft des örtlichen Planungsamts
- Aktuelle Auskunft zu bergbaulichen Einflüssen (sofern nötig)
- Aktuelle Altlastenauskunft der unteren Bodenschutzbehörde
- Aktuelle Auskunft über Erschließungsbeiträge der Stadtverwaltung
- Aktuelle Auskunft zur Wohnungsbindung der Stadt- oder Kreisverwaltung
- Aktuelle Auskunft zum Denkmalschutz (sofern nötig)
- Genehmigungsunterlagen / Bestandsunterlagen bei bebauten Grundstücken: Grundrisse aller Geschosse der Gebäude, Gebäudeschnitt(e), Bauzahlenberechnung (Aufstellung der Wohnfläche, BGF), Baubeschreibung(en)

Bei vermieteten und verpachteten Immobilien, Wohnungs- und Teileigentum **zusätzlich:**

- Aufstellung zu bestehenden Miet- und Pachtverhältnissen (Höhe der Mieten, Mietverträge)
- Wirtschaftsplan (bei Wohnungs- und Teileigentum) der Hausverwaltung
- Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen (bei Wohnungs- und Teileigentum)

Mietwertgutachten:

- Baupläne / Bestandspläne, sofern verfügbar
- Nebenkostenabrechnung
- Aufstellung zu bestehenden Miet- und Pachtverhältnissen (Höhe der Mieten, Mietverträge)

Sachverständige Stellungnahme zum Marktwert:

- Baupläne / Bestandspläne (mit Flächenangaben / Wohnflächenberechnung)
- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Teilungserklärung (bei Wohnungs- und Teileigentum)
- Aufstellung zu bestehenden Miet- und Pachtverhältnissen (Höhe der Mieten, Mietverträge)

Wirtschaftlichkeitsberechnung (Denkmalschutz):

- Eintragung Denkmalverzeichnis
- Schriftverkehr mit unterer / oberer Denkmalbehörde
- Vorgutachten (Bauschädlinge, Schäden, Tragwerk, Baugrund; etc.)
- Lageplan, Katasterplan, historische Pläne, etc.
- Baupläne / Bestandspläne (mit Flächenangaben / Wohnflächenberechnung)
- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)