

Erforderliche Unterlagen für die Wertermittlung

Für die Bewertung Ihrer Immobilie benötigen wir üblicherweise die folgenden Unterlagen. Wenn Ihnen diese Unterlagen nicht vollständig zur Verfügung stehen sollten, können wir deren Beschaffung nach Auftragserteilung gerne für Sie übernehmen.

Unterlagen	Bezug
aktueller Grundbuchauszug	Grundbuchamt / Notariat
aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis	Grundbuchamt
aktuelle Katasterunterlagen (Lageplan, Katasterauszug)	Vermessungsamt
Bauunterlagen, bestehend aus Grundrissen, Schnitte, Ansichten (bspw. aus dem Bauantrag, bzw. Bestands-pläne), Baubeschreibung (bspw. aus Kauf-, Bauvertrag), Energieausweis	Bauamt
Angabe des Baujahrs	
Berechnungen zur Wohn-/Nutzfläche und des Bruttorauminhalts	Bauunterlagen
Miet- und Pachtverträge mit Zusammenstellung der aktuellen Mieten/Pachten, falls das Objekt vermietet/verpachtet ist	Eigentümer
bei Erbbaurecht Vorlage des Erbbaurechtsvertrags und Angabe des aktuellen Erbbauzinses	Eigentümer / Notariat
Eine Aufstellung durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen (bspw. Fenster, Bäder, Heizungsanlage, Fassade, Dach und Innenausbau), mit Angabe der Kosten und des Jahrs der Durchführung	Eigentümer / Hausverwaltung
Angaben bspw. zu Mängeln, Schäden am Gebäude, zum Lerrstand, Erschließungsbeiträge (bezahlt/offen), Hinweise zum Baugrund und zu eventuellen Altlasten	Eigentümer
Sonstige Angaben zu Rechtsverhältnissen (bspw. im Grundbuch nicht eingetragene Lasten und Rechte, Denkmalschutzaufgaben, Wohnungs- und Mietbindungen, Auflagen für Sanierungsgebiete, Vereinbarungen über Stellplätze (Ablöse, etc.))	Bauamt

Bei **Wohnungs- und Teileigentum** benötigen wir zusätzlich diese Unterlagen:

Unterlagen	Bezug
Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung	Grundbuchamt / Notariat
Aufteilungspläne mit Abgeschlossenheitsbescheinigung	Grundbuchamt
Wohngeldabrechnungen der letzten drei Jahre mit Angabe des Wohngelds und der Instandhaltungsrücklage	Eigentümer / Hausverwaltung
Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen, Angabe der Hausverwaltung	Eigentümer / Hausverwaltung