

Benötigte Unterlagen – Immobilienbewertung

Um bei einer marktgerechten Wertermittlung ein optimales Ergebnis zu erzielen, werden verschiedene Informationen und Unterlagen benötigt, die im Idealfall durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden.

Nachfolgend sind die benötigten Unterlagen und Informationen aufgelistet. Der Umfang richtet sich im Wesentlichen nach der Immobilien- und Gutachtenart.

Art der Immobilie	Art des Gutachtens		
	Verkehrswertgutachten (Vollumfänglich)	Kurzgutachten	Wertexpertise
Unbebautes Grundstück	Aktueller und vollständiger Grundbuchauszug	Aktueller und vollständiger Grundbuchauszug	Grundbuchauszug
	Aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte/ Katasterkarte	Aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte/ Katasterkarte	Liegenschaftskarte/ Katasterkarte
	Informationen über die Erschließungssituation	Informationen über die Erschließungssituation	
	Baulastenauskunft	Baulastenauskunft	
	Altlastenauskunft	Altlastenauskunft	
	Denkmalschutzauskunft	Denkmalschutzauskunft	
	Ggf. Pachtverträge	Ggf. Pachtverträge	
Bebautes Grundstück			
zusätzlich	Mitteilung des Baujahrs	Mitteilung des Baujahrs	Mitteilung des Baujahrs
	Gebäudeplan (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)	Gebäudeplan (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)	Grundrisse
	Wohn- und Nutzflächenberechnung	Wohn- und Nutzflächenberechnung	Angabe über Wohn- und Nutzfläche
	Aufstellung durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen	Aufstellung durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen	Modernisierungszeitpunkt
	Angaben über An-/Umbauten	Angaben über An-/Umbauten	Angaben über An-/Umbauten
	Energieausweis	Energieausweis	
	Baubeschreibung		
	Mietaufstellung	Mietaufstellung	Mietaufstellung
	Mietverträge	Mietverträge	
	Angaben über Mieterhöhungen	Angaben über Mieterhöhungen	

Wohnungs- und Teileigentum			
zusätzlich	Teilungserklärung	Teilungserklärung	
	Wirtschaftsplan und Abrechnungen		
	Angaben über die Höhe und Zusammensetzung des Hausgeldes und der Instandhaltungsrücklage	Angaben über die Höhe des Hausgeldes und der Instandhaltungsrücklage	Angaben über die Höhe des Hausgeldes und der Instandhaltungsrücklage
	Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft mindestens aus den letzten 2 Jahren		
	Höhe der beschlossenen Sonderumlagen	Höhe der beschlossenen Sonderumlagen	Höhe der beschlossenen Sonderumlagen
	Informationen über anstehende Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen		
Erbbaurecht			
zusätzlich	Erbbaurechtsvertrag	Erbbaurechtsvertrag	
	Informationen über Erbbauzinsanpassungen	Informationen über Erbbauzinsanpassungen	Informationen über Erbbauzinsanpassungen
Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuchs			
zusätzlich	Vertragliche Grundlage der Eintragung	Vertragliche Grundlage der Eintragung	
	Alter der Berechtigten	Alter der Berechtigten	

Zusätzlich werden durch den Sachverständigen folgende Auskünfte und Informationen eingeholt:

- Angaben zum Bodenrichtwert
- Ggf. Auskunft aus der Kaufpreissammlung (Vergleichswerte)
- Auskünfte zum Bauplanungsrecht
- Auskünfte zur beitrags- und abgabenrechtlichen Situation
- Lizenziertes Kartenmaterial (nur bei vollumfänglichen Verkehrswertgutachten)

Die erforderlichen und nicht vom Auftraggeber zu beschaffenden Unterlagen werden schriftlich bzw. telefonisch von den zuständigen Stellen vom Sachverständigen eingeholt. Die dafür vorgesehene Vollmacht ist im Sachverständigenvertrag bereits eingefügt.