

Checkliste Immobilienbewertung

Die für ein Verkehrswertgutachten maßgeblichen Unterlagen und Informationen können aufgrund der vielfältigen Bewertungsanlässe und Immobilientypen nicht pauschaliert angegeben werden. Die folgende alphabetische Liste stellt daher nur einen Auszug dar, der je nach Aufgabenstellung angepasst werden muss. Diese Unterlagen können ganz oder in Teilen mit einer entsprechenden Vollmacht des Auftraggebers durch mich besorgt werden.

- Anschrift der Immobilie
- Aktueller Grundbuchauszug (i.d.R. ohne Abt. III)
- Lageplan
- Grundrisspläne und Gebäudeschnitte
- Wohn- und Nutzflächenberechnungen
- Baubeschreibung
- Baugenehmigung
- Behördliche Auskunft über Erschließungsbeiträge
- Energieausweis
- ggf. Auskunft aus dem Altlastenkataster
- ggf. Auskunft zu Denkmalschutz

Zusätzlich sind bei Wohnungs- und Teileigentum folgende Unterlagen erforderlich:

- Teilungserklärung
- Gemeinschaftsordnung
- Mietverträge
- Letzte Nebenkostenabrechnung und letzte Protokolle der Eigentümerversammlungen

Zusätzlich sind bei Belastung und Begünstigung mit Rechten (z.B. Wohnungsrecht, Nießbrauch, Leibgeding, Reallast, Grunddienstbarkeit, Erbbaurecht) folgendes notwendig:

1. bei dinglichen (im Grundbuch eingetragenen) Rechten der notarielle Vertrag
2. bei rein schuldrechtlichen Vereinbarungen die vertragliche Vereinbarung