



## CHECKLISTE OBJEKTUNTERLAGEN

Die Basis für Ihr Gutachten sind vollständige Objektunterlagen und gründliche Recherchen: Zur Erstellung Ihres Gutachtens werden verschiedene objektbezogene Unterlagen benötigt, die uns bei Auftragserteilung zur Verfügung gestellt werden sollten. Die Vorlage kompletter Unterlagen beschleunigt die Bearbeitungszeit.

Für die Beschaffung der mit dem Bewertungsgrundstück verbundenen Unterlagen ist der Auftraggeber eines Gutachtens zuständig. Gegen Kostenerstattung sind wir aber gerne bei der Beschaffung der erforderlichen Unterlagen behilflich.

Je mehr Unterlagen Ihnen bereits vorliegen, umso kürzer ist die Bearbeitungszeit für die Gutachten-Erstellung, und auch das Honorar lässt sich so senken.

Neben der Angabe des Wertermittlungsstichtags werden folgende Unterlagen benötigt:

- aktueller **Grundbuchauszug** (Grundbuchamt)
- **Bewilligungsurkunden** zu eingetragenen Rechten und Belastungen (Grundbuchamt)
- aktueller amtlicher **Lageplan und Flurstücks-/Eigentüternachweis** (Vermessungsamt)
- **Baugenehmigungspläne/Baubeschreibung/Bauberechnungen/Baugenehmigung, Rohbaubaubehabnahme-/Schlussabnahme-Schein** (Bauamt), alternativ Baupläne/aktuelle Bestandspläne, falls von Genehmigungsplänen abweichend (Bauamt)
- Angaben zu durchgeführten **Renovierungen und Modernisierungen** (Jahresangabe und Rechnungen)
- Angabe zur **Erschließungssituation** (Gemeindekasse/Kämmerei)
- Auskunft zu **Baulasten** (Bauamt)
- Auskunft zu **Altlasten** (Wasser-/Umweltamt)
- Auskunft zu **Denkmalschutz** (Untere Denkmalbehörde)
- Angaben zu Mietbindung, öffentlicher Förderung oder Mietminderung (Wohnungsamt)
- **Energieausweis**
- **bei Vermietung:** Mietverträge, Mieterliste, Ertragsaufstellung, Angaben zu den vom Mieter durchgeführten baulichen Maßnahmen
- **bei Eigentumswohnungen/Teileigentum:** Teilungserklärung/Nachträge, Aufteilungsplan/Abgeschlossenheitsbescheinigung, Gemeinschaftsordnung, Beschlussprotokoll und Hausgeldabrechnungen der letzten drei Jahre, aktueller Wirtschaftsplan, Regelungen zu Sondernutzungsrechten, Name/Kontakt Daten Verwalter
- **bei Erbbaurecht:** Erbbaugrundbuch/Eigentümergrundbuch, Erbbaurechtsbestellungsvertrag mit Nachträgen, Angaben zu aktuellem Erbbauzins
- **bei Sonderobjekten:** (Hotels usw.): betriebswirtschaftliche Auswertung letzte drei Jahre
- sonstige Angaben: Mängel, Schäden, Prospekt Bauträger, Kaufvertrag, Gebäudehistorie, Leerstand, Sanierungsgebiet, Überschwemmungsgebiet usw.