

Erforderliche Unterlagen für die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens oder Beleihungswertgutachtens

Folgende Unterlagen und Informationen sind für die Gutachtenerstellung durch den Auftraggeber bereitzustellen. Je vollständiger die Unterlagen sind, umso schneller und kostengünstiger kann das Gutachten erstellt werden. Falls die benötigten Unterlagen nur unvollständig vorhanden sind, wird versucht, diese nach Auftrags- bzw. Vollmachtserteilung zu beschaffen oder es werden Ihnen Hinweise gegeben, wo diese Unterlagen zu bekommen sind. Unter Umständen muss ein örtliches Aufmaß durchgeführt werden, um die Wohn- oder Nutzflächen (WF/NF), die Bruttogrundflächen (BGF) oder den Bruttorauminhalt (BRI) ermitteln zu können. Das Aufmaß und die Beschaffung der Unterlagen werden nach angefallenem Stundenaufwand abgerechnet.

Einfamilienhaus (eigengenutzt)

- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Ggf. Eintragungsbewilligungen von Rechten und Beschränkungen aus der Grundakte
- Aktuelle Auskunft über Erschließungsbeiträge
- Aktueller Katasterplan (1:500)
- Aktuelle Baulastauskunft des örtlichen Bauordnungsamts
- Aktuelle planungsrechtliche Auskunft des örtlichen Planungsamts
- Aktuelle Altlastenauskunft der örtlichen Unteren Bodenschutzbehörde
- Grundrisse aller Geschosse
- Gebäudeschnitt
- Flächenberechnungen (Wohn- und Nutzfläche, Brutto-Geschossfläche)
- Baubeschreibung (wenn vorhanden)
- Aufstellung der durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen

Eigentumswohnung

- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Ggf. Eintragungsbewilligungen von Rechten und Beschränkungen aus der Grundakte
- Teilungserklärung, Aufteilungsplan
- Aktuelle Auskunft über Erschließungsbeiträge
- Aktueller Katasterplan (1:500)
- Aktuelle Baulastauskunft des örtlichen Bauordnungsamts
- Aktuelle planungsrechtliche Auskunft des örtlichen Planungsamts
- Aktuelle Altlastenauskunft der örtlichen Unteren Bodenschutzbehörde
- Aktuelle Auskunft zur Wohnungsbindung
- Grundrisse aller Geschosse
- Gebäudeschnitt
- Flächenberechnungen (Wohn- und Nutzfläche, Brutto-Geschossfläche)
- Baubeschreibung (wenn vorhanden)
- Aufstellung zu evtl. bestehenden Mietverhältnissen (Höhe der Mieteinnahmen)
- Aufstellung der durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen
- Wirtschaftsplan der Hausverwaltung (wenn vorhanden)
- Protokolle der letzten Eigentümersammlungen (wenn vorhanden)

Mehrfamilienhaus, Wohn- und Geschäftshaus oder Gewerbeimmobilie

- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Ggf. Eintragungsbewilligungen von Rechten und Beschränkungen aus der Grundakte
- Aktuelle Auskunft über Erschließungsbeiträge
- Aktueller Katasterplan (1:500)
- Aktuelle Baulastauskunft des örtlichen Bauordnungsamts
- Aktuelle planungsrechtliche Auskunft des örtlichen Planungsamts
- Aktuelle Altlastenauskunft der örtlichen Unteren Bodenschutzbehörde
- Aktuelle Auskunft zur Wohnungsbindung
- Grundrisse aller Geschosse
- Gebäudeschnitt
- Flächenberechnungen (Wohn- und Nutzfläche, Brutto-Geschossfläche)
- Baubeschreibung (wenn vorhanden)
- Aufstellung zu evtl. bestehenden Mietverhältnissen (Höhe der Mieteinnahmen)
- Gewerbemietverträge
- Aufstellung der durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen