

Erforderliche Unterlagen für die Wertermittlung

Hinweis: Gerne beraten wir Sie telefonisch zur Beschaffung der notwendigen Unterlagen. Optional können die Unterlagen, mittels einer Vollmacht, vom Sachverständigenbüro Weiss organisiert werden.

Bei Bewertung von Grundstücken:

- Aktueller Grundbuchauszug bzw. Grundbuchauszug zum Stichtag der Wertermittlung.
- Bei Eintragungen in Abt- II des Grundbuches sind die entsprechenden Bewilligungstexte und eventuell weitere Unterlagen zur Bewertung dieser Eintragung vorzulegen
- Altlastenauskunft
- Baulastenauskunft
- Angaben über Erschließungskosten (sind diese bereits komplett bezahlt oder ist gegebenenfalls noch etwas zu entrichten?)
- eventuell Unterlagen zu sonstigen Belastungen (besteht Denkmalschutz etc.?)
- Angaben zur baurechtlichen Situation (gibt es einen Bebauungsplan oder sonstige Vorschriften im Bewertungsgebiet?)

Bei Bewertung von Gebäuden (zusätzlich zu den Unterlagen bei Grundstücksbewertungen):

- Maßstäbliche oder bemaßte Grundrisspläne zu allen Geschossen sowie ein Gebäudeschnitt
- Flächenberechnungen Bruttogrundfläche und Wohnfläche bzw. Nutzungsfläche
- Angaben zu erfolgten Modernisierungen und erforderlichen Maßnahmen bzw. Angaben zu Umbauten/Anbauten
- Energieausweis (falls vorhanden)

Zur Bewertung von vermieteten Objekten (zusätzlich):

Angaben aus Mietverträgen:

- Mietflächen und Lage im Objekt (auch Leerstands- und eigengenutzte Flächen)
- Mietbeginn und ggf. Mietende
- Vertragsmiete, letzte Anpassung der Miete
- Gewerbemietverträge samt Nachträgen
- Muster-Wohnungsmietvertrag bei mehreren Wohnungen

Bei Bewertung von Erbbaurechten (zusätzlich):

- Erbbaurechtsvertrag samt Anpassungen/Nachträgen
- aktueller Erbbauzins, inkl. letzter Anpassung

Bei Bewertung von Teileigentum/Eigentumswohnungen (zusätzlich zu Unterlagen von Grundstück und Gebäude) :

- Teilungserklärung, inkl. Aufteilungsplan
- Angaben zu Instandhaltungsrücklagen
- Protokoll der Eigentümerversammlung