

Notwendige Unterlagen zur Grundstückswertermittlung

Für eine sachgerechte Bewertung des bebauten / unbebauten Grundstücks benötige ich die nachfolgend aufgeführten Unterlagen:

- ☐ vollständiger Grundbuchauszug (für alle zu bewertenden Flurstücke)
neuesten Datums
- ☐ Auszug aus dem Liegenschaftskataster **neuesten Datums**
 - ☐ Auszug aus der Liegenschaftskarte (Flurkarte)
 - ☐ Auszug aus dem Liegenschaftsbuch
- ☐ Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
- ☐ Bescheinigung zur Erschließungsbeitragssituation
- ☐ Unterlagen aus den Baugenehmigungsunterlagen:
 - ☐ Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
 - ☐ Wohn- / Nutzflächenberechnung
 - ☐ Berechnung des umbauten Raumes
 - ☐ Baubeschreibung
 - ☐ Auskunft über den Zeitpunkt der Gebäudeerrichtung (Abnahmebescheinigung o. ä.)
- ☐ Angaben über Zeitpunkt und Umfang von Modernisierungsmaßnahmen und -kosten
- ☐ Kopie der Miet- und Pachtverträge
- ☐ Aufstellung der aktuellen Mieten / Pachten (nettokalt) und Nebenkosten
- ☐ Angaben über Mietbindungen / öffentliche Förderung
- ☐ sollten Rechte und Belastungen an dem Grundstück bestehen, so benötige ich die diesen Rechten zugrunde liegenden Verträge (z.B. Eintragungsbewilligungen)
- ☐ Bei **Wohnungs- / Teileigentum** zusätzlich:
 - ☐ Teilungserklärung
 - ☐ Aufteilungsplan
 - ☐ Abgeschlossenheitsbescheinigung
 - ☐ Name und Anschrift des WEG Verwalters
 - ☐ aktuellen Wirtschaftsplan / Hausgeldabrechnung
 - ☐ derzeitige Höhe des Hausgeldes
 - ☐ Beschlussprotokolle der Eigentümerversammlungen
- ☐ Bei **Erbbaurechten** zusätzlich:
 - ☐ Erbbaugrundbuch / Eigentümergrundbuch
 - ☐ Erbbaurechtsbestellungsvertrag und Nachträge
 - ☐ Angaben zu evtl. durchgeführten Erbbauzinserhöhungen
 - ☐ Angaben über derzeitig gezahlten Erbbauzins

Falls die Unterlagen nicht von mir beschafft werden sollen, bitte ich um entsprechende Nachricht.