

## **Allgemeine Unterlagen**<sup>1</sup>

Vom Auftraggeber können in der Regel folgende Informationen zur Verfügung gestellt werden:

### Grundstück

1. Grundbuchauszug<sup>2</sup>
2. Auszug aus dem Liegenschaftskataster
3. Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
4. Auszug aus dem Altlastenkataster
5. Bewilligungsurkunden für bestehende grundbuchliche Rechte (z.B. Fahrrechte)
6. sonstige rechtliche Gegebenheiten, die nicht im Grundbuch vermerkt sind z.B. privatrechtliche Nachbarschaftsvereinbarungen, Flurbereinigungsverfahren etc.

### Gebäude

7. Bau-/Sanierungsbeschreibung incl. Flächenberechnungen (Bauantragsunterlagen)
8. Angabe zum Baujahr
9. Angabe zum Zeitpunkt und Umfang von Modernisierungsmaßnahmen
10. Baumängel/Bauschäden
11. Gebäudepläne (Grundriss, Schnitte, Ansichten)
12. Auskunft über Denkmalschutz
13. Mietverträge/Pachtverträge
14. Energiepass / Energieverbrauch der letzten (3) Jahre
15. Betriebskostenaufstellungen und Nebenkostenabrechnungen
16. Bewilligungsurkunden für bestehende grundbuchliche Rechte (z.B. Wohnrechte)

### Bei Wohnungseigentum zusätzlich

17. Teilungserklärung und Aufteilungsplan
18. Beschlussammlung bzw. Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen
19. aktueller Wirtschaftsplan

## **Spezielle Unterlagen**

Darüber hinaus wird vom Sachverständigen noch benötigt und eingeholt:

20. städtebauliche Auskunft über die baurechtliche Situation des Grundstücks incl. der Abfrage zum Stand der öffentlichen Erschließung nach § 127 BauGB (Erschließungsbeiträge)
21. Auskunft aus der Kaufpreissammlung
22. Abfrage über Erschließungskosten nach Kommunalabgabengesetz bei den Versorgungsunternehmen

Gern bin ich Ihnen bei der Beschaffung der Unterlagen behilflich. Aufmaße für die Wertermittlung können auch im Ortstermin erfolgen.

---

<sup>1</sup> Die Liste der Unterlagen ist beispielhaft und kann im konkreten Bewertungsfall variieren.

<sup>2</sup> Grundbuchauszug, Auszüge aus dem Liegenschaftskataster und Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis sollten nicht älter als 3 Monate sein.