

CHECKLISTE FÜR IHRE OBJEKTUNTERLAGEN

Bitte reichen Sie uns zur Wertermittlung des Objektes bzw. Erstellung des Wertgutachtens nachfolgende Unterlagen möglichst in digitaler Form ein. Sprechen Sie uns gerne auf unsere sicheren Übertragungswege für digitale Unterlagen an.

Grundbuchauszug
(nicht älter als 3 Monate)

⇒ Aktueller Stand Bestandsverzeichnis, Abteilung I, II und III (erhältlich beim Amtsgericht/ Grundbuchamt)

⇒ Inkl. Infos zu den ggf. vorhandenen Eintragungen in Abt. II, sofern diese wertbeeinflussend sind z.B. Bergschäden, Wohn- und Nießbrauchrechte, Leitungsrechte

Lageplan/ Flurkarte

⇒ Aktueller Stand mit vollständigem Grenzverlauf und Gebäudebestand (erhältlich beim Katasteramt/ Vermessungsamt)

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
(nicht älter als 3 Monate)

⇒ Aktuelle schriftliche Auskunft der zuständigen Behörde (z. B. Bauamt)

⇒ ggf. Kopie der öffentlich-rechtlichen Verpflichtungserklärung sowie der privatrechtlich zu Grunde liegenden Vereinbarung

Auskunft aus dem Atlas-/
Umweltkataster
(nicht älter als 3 Monate)

⇒ Aktuelle schriftliche Auskunft der zuständigen Behörde (z. B. Umweltamt)

⇒ Evtl. bereits vorliegende Bodenuntersuchungen/ Altlastengutachten o. ä.

Auskunft zu Erschließungs-/
Straßenausbaukosten
(nicht älter als 3 Monate)

⇒ Aktuelle schriftliche Auskunft der zuständigen Behörde (z. B. Bauamt) inwieweit keine oder offene Forderungen bzgl. Erschließungsbeiträgen/ Straßenausbaukosten bestehen

Bauunterlagen

⇒ Bauanträge/ Baugenehmigungen/ Baufertigstellungsnachweis

⇒ inkl. den zu Grunde liegenden Bauantragsunterlagen; insbesondere

- Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Wohn-/ Nutzflächenberechnungen
- Lageplan zum Bauantrag
- Projekt-/ Baubeschreibung (Neubau)
- ggf. Geschossflächen-/ Volumenberechnungen, Maß der baulichen Nutzung
- ggf. Stellplatznachweis

⇒ Kostenaufstellungen bei erfolgten und/ oder geplanten Renovierungen/ Investitionen

⇒ Gültiger Wärmeschutznachweis/ Gebäudeenergieausweis (sofern vorhanden)

CHECKLISTE FÜR IHRE OBJEKTUNTERLAGEN

Unterlagen zu vermieteten/
verpachteten Objekten
(nicht älter als 3 Monate)

⇒ Mietvertrag; vollständige Mietaufstellung inkl. Datum sowie Angaben je Mieteinheit, insbesondere Mietfläche, Nettokaltmiete, Mietbeginn, ggf. Mietende

Erbbaurecht

⇒ Vollständiger Erbbaurechtsvertrag inkl. aller Nachträge nebst Belastungs-/Veräußerungsgenehmigung (wenn nicht im Erbbaurechtsvertrag geregelt)

⇒ Nachweis der letzten Erbbauzinsanpassung und Angabe des aktuellen Erbbauzinses

Wohn-/ Teileigentum

⇒ Teilungserklärung, Aufteilungsplan
Nachweise zu den Themen Rücklagenbildung, Sanierungssituation (vom Verwalter oder Protokolle der Eigentümerversammlungen, etc.)

Weitere Unterlagen

⇒ Grundstückskaufvertrag/ -sentwurf

⇒ aktuelle Lichtbilder (innen und außen)

⇒ evtl. vorhandene Wertermittlungsgutachten

⇒ Privatschriftliche Vereinbarungen (z. B. über den Zugang)

⇒ Gewerbeobjekte: weitere Angaben zu den Mietern (z. B. Indexierung, Verlängerungsoption, Sollmieten bei Leerstand, Betriebskostenumlage)

Ggf. werden weitere Informationen zu Grundstück und Gebäude sowie zur aktuellen Nutzung benötigt.