

Notwendige Unterlagen für eine Immobilienbewertung

Zur Erstellung von Verkehrswertgutachten werden in der Regel bestimmte Unterlagen benötigt. Die Mitarbeit des Auftraggebers bzw. der Auftraggeberin ist unerlässlich. Wichtig dabei ist, dass die Unterlagen für den Wertermittlungsstichtag aktuell sind.

Für alle Immobilienwertermittlungen

- Grundbuchauszug (zum Wertermittlungsstichtag nicht älter als 1 Jahr)
- Urkunden zu eingetragenen Rechten sowie Lasten und Beschränkungen in Abteilung II des Grundbuchs
- Genehmigte Planunterlagen (Eingabe- und Tekturpläne mit Grundrissen / Schnitten)
- Antragsunterlagen / Bauvorlage (Baubeschreibung, Berechnungen zu Wohn-/ Nutzungsflächen, Bruttogrundflächen, Geschossflächen und Grundflächen)
- Miet-/Pachtverträge oder Mieterliste mit zum Stichtag aktuellen Mieten
- Angaben über die letzte Mieterhöhung
- Energieausweis
- Auflistung Modernisierungen/Umbauten der letzten 10 bis 20 Jahre

zusätzlich für die Bewertung von Wohnungs-/Teileigentum (z. B. Eigentumswohnung)

- Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Genehmigte Aufteilungspläne (Grundrisse)
- Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung und eventueller Pläne für Sondernutzungsrechte
- Nachträge zur Teilungserklärung
- Protokolle von Eigentümerversammlungen der letzten drei Jahre
- Beschlussammlung
- Wirtschaftsplan
- Hausgeldabrechnung

für die Bewertung von Erbbaurechten und mit Erbbaurechten belastete Grundstücke

- Grundbücher des Erbbaurechts und des mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks
- Erbbaurechtsvertrag
- Nachträge zum Erbbaurechtsvertrag
- Auskünfte zu erfolgten Anpassungen des Erbbauzinses

für die Bewertung von sonstigen Rechten und Lasten

- Urkunden zu den vereinbarten Rechten und Lasten

Falls teilweise die Unterlagen nicht vorliegen, können diese auch gegen Ausstellung einer Vollmacht besorgt werden.