

ENGEL · WEINBERGER · PARTNER

Sachverständige für Immobilienbewertung

Erforderliche Unterlagen für die Wertermittlung

Grundstück:

- Grundbuchauszug mit (stichtagsbezogen) aktuellem Stand
- ggf. Bewilligungstexte zu wertrelevanten Eintragungen in Abt. II
- Baulastenauskunft
- Altlastenauskunft
- ggf. Angaben über noch zu entrichtende Erschließungskosten
- ggf. Angaben / Unterlagen zu sonstigen Belastungen (Denkmalschutz etc.)

Gebäude:

- Bemaßte Grundrisspläne von allen Ebenen
- Flächenberechnungen BGF und Mietfläche
- Baubeschreibung (sofern vorhanden)
- Angaben zu erfolgten Modernisierungen und erforderlichen Maßnahmen

Vermietungssituation:

- Stichtagsbezogene Mietaufstellung mit folgenden Angaben:
 - Mietfläche und Lage im Objekt (auch Leerstands- und eigengenutzte Flächen)
 - Mietbeginn und ggf. Mietende
 - Vertragsmiete, letzte Anpassung und ggf. Angaben zu Index / Staffeln
- Gewerbemietverträge samt Nachträgen
- Muster-Wohnungsmietvertrag bei mehreren Wohnungen

nur bei Erbbaurecht:

- Erbbaurechtsvertrag samt Nachträgen
- aktueller Erbbauzins und letzte Anpassung

nur bei Teileigentum (Eigentumswohnung):

- Teilungserklärung samt Aufteilungsplan
- Hausgeldabrechnung mit Instandhaltungsrücklage
- Protokoll der Eigentümerversammlung