

Aufstellung benötigter Unterlagen

Für Verkehrswertgutachten

Grundbuchauszug

Unbeglaubigte Grundbuchauszüge sind bei den Grundbuchämtern erhältlich. Der in einem Gutachten zugrunde gelegte Grundbuchauszug sollte idealerweise aktuell, d.h. nicht älter als 6 Monate sein. Sofern Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs enthalten sind, wären zudem die hierzu gehörenden Eintragungsbewilligungen anzufordern.

Flurkarte

Eine Flurkarte, auch Lageplan oder Auszug aus der Liegenschaftskarte genannt, kann man bei den Kataster- und Vermessungsämtern der Städte oder Kreisverwaltungen erhalten.

Planungsrechtliche Auskunft

Sie gibt Auskunft über den planungsrechtlichen Zustand von Grundstücken und wird von den (Bau-)Planungsämtern der Gemeinden und Städte erteilt.

Flächen- bzw. Kubatur-Berechnungen

Da die Erträge für den Ertragswert wesentlich von der rentierlichen Fläche und der Sach- oder Substanzwert von der Kubatur oder Bruttogrundfläche des Gebäudes abhängen, sind Berechnungen der Wohn-/Nutzfläche sowie ggf. m³-oder BGF-Berechnungen wichtige Grundlage einer jeden Bewertung.

Anlieger-/Erschließungsbeitragsbescheinigung

Sie werden von den Städten und Gemeinden ausgestellt und geben Auskunft über den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand ihres Grundstücks.

Baulastenauskunft

Wird von den Bauordnungsämtern der Städte oder Gemeinden, teilweise auch von Kreisverwaltungen ausgestellt.

Altlastenauskunft

(Auskunft Altlastenverdachtsflächen-Kataster)

Werden üblicherweise bei den Umweltämtern der Städte und/oder Kreise ausgestellt.

Mietverträge und/oder Mietaufstellungen

Zwingend bei **vermieteten Objekten**.

Planunterlagen

Ggf. können diese durch eine Einsicht in das Bauaktenarchiv bei der Stadt/Gemeinde beschafft werden.

Bei Wohnungs- und Teileigentums zusätzlich:

Teilungserklärung nebst Nachträgen.

Bei Erbbaurechten zusätzlich:

Erbbaurechtsvertrag sowie Nachweis des zum Stichtag gezahlten Erbbauzinses.