

NOTWENDIGE UNTERLAGEN

Stand: Januar 2014

Seite 1 / 1

Für die Beschaffung der notwendigen Unterlagen ist in der Regel der Auftraggeber einer Wertermittlung zuständig.

Nicht vorhandene Unterlagen und Auskünfte können auch durch das Sachverständigenbüro beschafft oder erstellt werden.

Folgende Unterlagen werden für eine Wertermittlung benötigt:	
Bezeichnung	Wo erhältlich?
Grundbuchauszug, nicht älter als drei Monate	Grundbuchamt (Amtsgericht)
Auszug aus dem Liegenschaftskataster	Kataster- und Vermessungsamt
Auszug aus dem Liegenschaftsbuch	Kataster- und Vermessungsamt
Auskunft über Bodenordnungs-, Sanierungs- und Entwicklungsverfahren	Stadtplanungsamt
Auskunft zum Bau- und Planungsrecht	Stadtplanungsamt
Baugenehmigung und Schlussabnahmeschein	Bauordnungsamt (Bauakte)
Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Lageplan)	Bauordnungsamt (Bauakte)
Baubeschreibung	Bauordnungsamt (Bauakte)
Berechnung der Wohn- und Nutzfläche und des Bruttorauminhaltes	Bauordnungsamt (Bauakte)
Berechnung der Bruttogrundfläche (falls vorhanden)	Bauordnungsamt (Bauakte)
Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis	Bauordnungsamt
Auskunft aus dem Altlastenkataster	Umweltamt
Auskunft aus der Denkmalliste	Denkmalamt
Aktuelle Bescheinigung über abgabenrechtlichen Zustand	Kreis-/Stadtverwaltung
Aufstellung über Instandsetzungen und Modernisierungen	Eigentümer
Energieausweis	Eigentümer
Zusätzlich bei vermieteten Objekten:	
Miet-/Pachtverträge oder Mieterliste, Mietzusammenstellung	Eigentümer, Verwalter
Zusätzlich bei Wohnungs- und Teileigentum:	
Teilungserklärung und Aufteilungsplan	Eigentümer, Grundbuchamt
Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen	Eigentümer, Verwalter
Auskunft über die Höhe der gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklage	Eigentümer, Verwalter
Zusätzlich bei Erbbaurechten:	
Erbbaurechtsvertrag inklusive Nachträge	Eigentümer, Grundbuchamt
Aktueller Erbbauzins	Eigentümer, Erbbauberechtigter
Je nach Art des Bewertungsobjektes bzw. der Auftragsgestaltung können weitere Unterlagen erforderlich werden.	