

Checkliste Bewertungsunterlagen

Bewertungsauftrag Nr. _____ vom _____

Name, Vorname: _____

Objektanschrift: _____

Eine qualifizierte Bewertung eines Grundstückes erfordert eine Vielzahl aussagekräftiger und aktueller Grundstücksunterlagen. Sie sind unerlässlicher Bestandteil eines regelgerecht zu erstattenden Wertgutachtens.

Welche Unterlagen im Detail benötigt werden, hängt u. a. von Ihrem Objekt und vom Zweck der Bewertung ab.

Nachfolgende Übersicht soll Ihnen eine erste Orientierung geben und Ihnen die Zusammenstellung erleichtern. Weitere Fragen und Details bespreche ich mit Ihnen gern bei dem Besichtigungstermin für Ihr Objekt.

/ Ermittlung des Verkehrswertes bebauter und unbebauter Grundstücke /

/ Erstattung von Marktwert- und Beleihungswertgutachten /

/ Nachweis- und Beratungstätigkeiten /

Kopien folgender Unterlagen in ihrer jeweils aktuellen Fassung:

Allgemeine Unterlagen zum Bewertungsgrundstück

- Grundbuchauszug (unbeglaubigte Abschrift) ¹
- Flurkartenauszug mit eingezeichnetem Gebäudegrundriss ²
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis der Gemeinde ³
- Auszug aus dem Liegenschaftsbuch ggf. mit Bestandsübersicht bei Sammelflurstücken ⁴

Allgemeine Unterlagen zur Bebauung des Bewertungsgrundstücks

- Mietverträge und aktuelle Mietaufstellung
- Notarieller Kaufvertrag
- Aktuelle Bauzeichnungen (Ansichten, Grundrisse, Schnitte) ⁵
- Baubeschreibung
- Angaben zu Zeitpunkt, Art und Umfang ggf. ausgeführter Umbauten und Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Wohn- und Nutzflächenberechnung sowie Berechnung des Bruttorauminhaltes
- Bauantrag und Baugenehmigung, amtlicher Schlussabnahmeschein ⁶

¹ Grundbuchamt der zuständigen Gemeinde

² Katasteramt / Vermessungsamt der zuständigen Gemeinde

³ Baulastenverzeichnis der zuständigen Gemeinde

⁴ Katasteramt / Vermessungsamt der zuständigen Gemeinde

⁵ ggf. Bauordnungsamt der zuständigen Gemeinde

⁶ ggf. Bauordnungsamt der zuständigen Gemeinde

Allgemeine Unterlagen in Abhängigkeit vom Objekttyp

- Eintragungsurkunden für Rechte und Lasten in Abteilung II des Grundbuches ⁷
- Teilungserklärung incl. sämtlicher zugehöriger Nachträge sowie Aufteilungsplan und Abgeschlossenheitsbescheinigung ⁸
- Bilanz und GuV-Berechnungen
- Erbbaurechtsvertrag incl. sämtlicher zugehöriger Nachträge sowie aktueller Erbbauzinsvereinbarungen
- Exposé

Besondere Unterlagen in Abhängigkeit vom Objekttyp

- Auszug aus dem Bebauungsplan (Zeichnerische Darstellung samt textlicher Erläuterungen und Legende) ⁹
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan ¹⁰
- Auszug aus der Denkmalschutzliste mit Erläuterungen zu den Sanierungsaufgaben bei Denkmalschutz ¹¹
- _____
- _____

⁷ Grundbuchamt der zuständigen Gemeinde

⁸ ggf. Bauordnungsamt der zuständigen Gemeinde

⁹ Planungsamt der zuständigen Gemeinde

¹⁰ Planungsamt der zuständigen Gemeinde

¹¹ Denkmalschutzamt der zuständigen Gemeinde