

Erforderliche Unterlagen zur Bewertung von Immobilien

aktueller Grundbuchauszug, (Amtsgericht – Grundbuchamt) (ggf. Erbbaurechts-)	SV
Bewilligungsurkunden eingetragener Rechte und Belastungen Abt. II Grundbuch	SV
aktueller amtlicher Lageplan (Vermessungsamt)	SV
Genehmigungspläne (Bauamt)	SV
alternativ Baupläne, aktuelle Bestandspläne, falls abweichend von Genehmigungsplänen	
Miet-/Pachtverträge, falls vermietet/verpachtet (alternativ Angabe des Vertragsinhaltes)	
Angabe der aktuellen Miethöhe, ggf. Mieterlisten, Ertragsaufstellungen	
bei Erbbaurecht Angabe des aktuellen Erbbauzinses	
Angaben zum Baujahr und durchgeführte Maßnahmen (Sanierungen, Modernisierungen)	
Angabe von durch Mieter/Pächter durchgeführte Maßnahmen	
Vorgutachten, falls vorhanden (Bausubstanz, Wertermittlung, Mieten)	
Sonstige Unterlagen, falls vorhanden: z.B. Baubeschreibung, Flächenberechnungen, nachbarrechtliche Verträge, Kostenangebote zu Baumaßnahmen usw.	
Sonstige Angaben, z.B. zu Mängeln, Schäden, Gebäudehistorie, Leerstand, ausstehende Erschließungskostenbeiträge, Hinweise zu Altlasten, usw.	
Bei Sonderobjekten (Hotels etc.) betriebswirtschaftliche Auswertungen der letzten 3-5 Jahre	

Bei Wohnungs- und Teileigentum zusätzlich:

alternativ: aktueller Wohnungs-/Teileigentums-Grundbuchauszug (Amtsgericht – Grundbuchamt)	SV
Teilungserklärung inkl. Gemeinschaftsordnung und Aufteilungspläne (Grundbuchamt)	SV
Angabe der Hausverwaltung	
Wohngeldabrechnungen der letzten drei Jahre mit Angabe Wohngeld, Instandhaltungsrücklage	SV
Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen	SV

Im individuellen Fall wird die Erfordernis der oben genannten oder ggf. weiterer Unterlagen abgestimmt.

Mit „SV“ gekennzeichnete Unterlagen können nach Beauftragung bzw. Bevollmächtigung durch den Sachverständigen bei den entsprechenden Behörden eingeholt werden.