



Erforderliche Unterlagen / Nachweise Erstellung Verkehrswertgutachten:

- 1) Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate)
- 2) Flurkarte / Lageplan
- 3) Flurstücks- / Eigentüternachweis aus dem flächenbezogenen Informationssystem / Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- 4) Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- 5) Auskunft aus dem Altlastenkataster
- 6) Angaben zum Denkmalschutz
- 7) Energieausweis
- 8) Angaben über gezahlte Erschließungskosten
- 9) Angaben über Auflagen und Beschränkungen des zuständigen Bauamtes oder anderer Behörden
- 10) Berechnung von Wohn- bzw. Nutzfläche, Bruttogrundfläche, Bruttorauminhalt Baubeschreibung und Grundrisszeichnungen
- 11) Bei Wohnungseigentum: Teilungserklärung, Aufteilungspläne, aktueller Wirtschaftsplan, Protokolle der letzten 3 Jahre, Name und Anschrift des Verwalters
- 12) Bei vermieteten Objekten: Mietvertrag/-verträge bzw. Pachtverträge, Höhe der aktuell gezahlten Miete(n) bzw. Pacht(en) aufgeteilt in Nettokaltmieten und Betriebskosten, sowie ggf. vorhandene Nachträge
- 13) Bei Erbbaurechten zusätzlich:
Erbbaurechtsvertrag und Höhe des Erbbauzinses zum Bewertungszeitpunkt
- 14) Bei Erben: Erbschein oder Generalvollmacht über den Tod hinaus
- 15) Nachweise / Dokumentation über erfolgte Sanierungen / Modernisierungen mind. aus den letzten 15 Jahren

Alle Unterlagen sollten aktuell (nicht älter als 6 Monate) bzw. auf den Bewertungszeitpunkt bezogen sein.