

Allgemeine Unterlagen¹

Vom Auftraggeber sollten folgende aktuelle Unterlagen zur Verfügung gestellt werden:

Grundstück:

1. Grundbuchauszug²
2. Auszug aus dem Liegenschaftskataster
3. Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
4. Auszug aus dem Altlastenkataster
5. Bewilligungsurkunden für bestehende grundbuchliche Rechte (z.B. Fahrrechte)
6. sonstige rechtliche Gegebenheiten, die nicht im Grundbuch vermerkt sind z.B. privatrechtliche Nachbarschaftsvereinbarungen, Flurbereinigungsverfahren etc.

Gebäude:

1. Bau-/Sanierungsbeschreibung incl. Flächenberechnungen (Bauantragsunterlagen)
2. Angabe zum Baujahr
3. Angabe zum Zeitpunkt und Umfang von Modernisierungsmaßnahmen
4. Baumängel/Bauschäden
5. Gebäudepläne (Grundriss, Schnitte, Ansichten)
6. Auskunft über Denkmalschutz
7. Mietverträge / Pachtverträge
8. Energiepass / Energieverbrauch der letzten (3) Jahre
9. Betriebskostenaufstellungen und Nebenkostenabrechnungen
10. Bewilligungsurkunden für bestehende grundbuchliche Rechte (z.B. Wohnrechte)

Bei Wohnungseigentum zusätzlich:

1. Teilungserklärung und Aufteilungsplan
2. Beschlussammlung bzw. Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen
3. aktueller Wirtschaftsplan Spezielle Unterlagen Darüber hinaus wird vom Sachverständigen noch benötigt und eingeholt:
4. städtebauliche Auskunft über die baurechtliche Situation des Grundstücks incl. der Abfrage zum Stand der öffentlichen Erschließung nach § 127 BauGB (Erschließungsbeiträge)
5. Auskunft aus der Kaufpreissammlung
6. Abfrage über Erschließungskosten nach Kommunalabgabengesetz bei den Versorgungsunternehmen

Gern können sie mich mit der Unterlagenbeschaffung beauftragen. Sollte kein Aufmaß vorhanden sein, kann dieses zum Ortstermin erfolgen.

¹ Die Liste der Unterlagen ist beispielhaft und kann im konkreten Bewertungsfall variieren

² Grundbuchauszug, Auszüge aus dem Liegenschaftskataster und Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis sollten nicht älter als 3 Monate sein