

Erforderliche Unterlagen für die Wertermittlung

Für die Erstellung von Wertgutachten werden zahlreiche Objektunterlagen benötigt, die sich in der Regel im Zugriffsbereich des Eigentümers befinden. Folgende Unterlagen werden üblicherweise vom Eigentümer bzw. vom Auftraggebenden zur Verfügung gestellt (gerne in digitaler Form):

· **Aktueller und vollständiger Grundbuchauszug**

Wenn in Abteilung II des Grundbuchs Lasten und Beschränkungen eingetragen sind, werden zusätzlich die entsprechenden Verträge (Eintragungsbewilligungen) benötigt (zum Beispiel notarielle Urkunden zur Bestellung von Dienstbarkeiten).

· **Aktuelle Katasterunterlagen**

Auszug aus der Liegenschaftskarte, Flurstücksnachweis mit Flächenangabe

· **Bauunterlagen der vorhandenen Gebäude**

Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten), Angabe zum Baujahr, Baubeschreibungen, Baugenehmigungsbescheide

· **Berechnung der Brutto-Grundflächen und/oder des Brutto-Rauminhalts**

· **Berechnung der Wohn- bzw. Nutzflächen**

· **Aufstellung durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen**

Wurden wesentliche Modernisierungsmaßnahmen (Fenster, Bäder, Leitungssysteme, Heizungsanlage, Wärmedämmung, Dacheindeckung, Innenausbau) in den letzten 20 Jahren durchgeführt.

· **Energieausweis**

· **Bei vermieteten Objekten**

Mitteilung über die Vermietungssituation (Übersicht über Verträge, Laufzeiten der Verträge, Angaben zu Wohn-/Nutzflächen sowie zur Anzahl der Stellplätze/Garagenplätze, Verlängerungsoptionen), aktuelle Mietzinszahlungen sowie Mitteilung der Zeitpunkte der letzten Mieterhöhungsverlangen

· **Bei Wohnungs- und Teileigentum**

Teilungserklärung (und ggf. vorhandene Nachträge), Aufteilungspläne, Eigentümerversammlungsprotokolle der letzten 3 Jahre, Unterlagen zur Höhe der Erhaltungsrücklage

· **Bei Erbbaurechten**

Erbbaurechtsvertrag nebst sämtlicher Nachträge sowie Angaben zu Erbbauzinserhöhungen

Liegen die vorgenannten Unterlagen bei Ihnen nicht oder nur teilweise vor, so sind wir Ihnen bei der Beschaffung gerne behilflich.

DEISEN IMMOBILIENBEWERTUNG

Martinsstraße 13
55116 Mainz
T +49 6131 2404090
F +49 6131 2404099
info@deisen.com
deisen.com

INHABER

Dipl.-Ing. (FH) Dirk Deisen
Gerichtsstand Mainz
USt-IdNr. DE269156235

BANKVERBINDUNG

Deutsche Bank AG
IBAN DE81 5507 0024 0019 3888 01
BIC DEUTDE33HAN



Von der IHK für Rheinhesen öffentlich
bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken



Fellow of the Royal Institution
of Chartered Surveyors