

Checkliste – Gutachtenerstellung

Aufgeführt sind alle Informationen und Unterlagen, die für die Erstellung eines Verkehrswert- oder Beleihungswertgutachtens benötigt werden. Für ein Kurzugutachten sind es in der Regel deutlich weniger. Details hierzu erörtern wir gerne gemeinsam mit Ihnen.

Grundstück:

- Aktueller Grundbuchauszug
- Ggf. Bewilligungsurkunden zu wertrelevanten Eintragungen in Abteilung II
- Lageplan (Flurkarte bzw. Auszug aus der Liegenschaftskarte)
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Auszug aus dem Altlastenkataster
- Angaben über bezahlte bzw. noch anfallende Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen
- Ggf. Angaben oder Unterlagen zu sonstigen Belastungen (z.B. Denkmalschutz, Sanierungsgebiet, Wohnungs- oder Mietbindung)

Gebäude:

- Angabe zum Baujahr
- Baugenehmigungsbescheide
- Grundrisspläne aller Ebenen
- Berechnungen der Mietfläche und der Bruttogrundfläche (BGF)
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Angaben zu erfolgten Instandsetzungen oder Modernisierungen bzw. noch erforderlichen Maßnahmen
- Energieausweis

Vermietungssituation:

- Stichtagsbezogene Mietaufstellung (Mietfläche, Lage, Mieter, Mietbeginn, Mietende, Vertragsmiete, letzte Anpassung, Indexregelung oder Staffelmietvereinbarung)
- Gewerbemietverträge samt Nachträgen
- Ggf. Wohnraummietverträge oder Muster-Wohnungsmietvertrag

Nur bei Erbbaurecht:

- Erbbaurechtsvertrag samt Nachträgen
- Aktueller Erbbauzins und Datum letzter Anpassung

Nur bei Teileigentum:

- Teilungserklärung samt Aufteilungsplan
- Hausgeldabrechnung und Nachweis über die Höhe der Instandhaltungsrücklage
- Protokolle der Eigentümerversammlungen in den letzten 3 Jahren