



Checkliste für die Immobilienbewertung nach § 194 BauGB

Um ein Verkehrswertgutachten erstellen zu können, sind eine ganze Anzahl Unterlagen erforderlich. In der Regel werden sie vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Sollte dies nicht möglich sein, kann der Sachverständige, mittels Vollmacht des Auftraggebers, die erforderlichen Dokumente beschaffen.

- ✓ Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate) mit Bestandsverzeichnis und Abt. I und II
- ✓ Unterlagen zum Gebäude: Baujahr, Baubeschreibung, Baugenehmigung, maßstäbliche Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Nachweise zu Modernisierungen und Sanierungen, Angaben zu verdeckten Bauwerkschäden
- ✓ Lageplan der Immobilie
- ✓ Berechnung der Wohn- und/oder Nutzflächen
- ✓ Berechnung des Brutto-Grundflächen und/oder des Brutto-Rauminhaltes (nach DIN 277)
- ✓ Aktuelle Aufstellung der Mieten, Kopien der Mietverträge und der letzten Mietanpassungen
- ✓ Aktuelle Aufstellung der Bewirtschaftungs- und Betriebskosten
- ✓ Bei Wohn- und Teileigentum: Teilungserklärung, Aufteilungsplan, Abgeschlossenheitsbescheinigung, Abrechnung der Nebenkosten und die Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen
- ✓ Bei Rechten und Belastungen: Erbbaurechtsverträge, Nachweis des aktuellen Erbbauzinses, Nießbrauch, Wohn- oder Vorkaufsrechte, Eintragungsbewilligungen, etc.
- ✓ Auskunft aus dem Altlastenverzeichnis
- ✓ Auskunft zu Erschließungsbeiträgen
- ✓ Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
- ✓ Auszug aus dem Liegenschaftsbuch
- ✓ Auszug aus der Liegenschaftskarte
- ✓ Bei Objekten unter Denkmalschutz: eine Kopie des Denkmalbescheids

Ihre Unterlagen können Sie gerne
per E-Mail an info@tuerschmann-wertermittlung.de oder per Post an
Türschmann Wertermittlung, Turmgasse 13, 88662 Überlingen am Bodensee senden.