

Checkliste der notwendigen Unterlagen für Ihr Gutachten

Beim Ortstermin:

Für jede Immobilie:

1. Tageslicht (um Fotos anfertigen zu können)
2. Besichtigung der Innenräume (bitte auch Keller, Haustechnikräume, Dachböden sowie sämtliche Nebengebäude zugänglich machen)

Bei vermieteten Immobilien unbedingt beachten:

1. Mieter rechtzeitig über die geplante Besichtigung informieren! (ein bis zwei Wochen vorher mit Einzelanschreiben oder Hausaushang)

Unterlagen, die ich in Kopie von Ihnen benötige:

Für jede Immobilie:

1. aktueller Grundbuchauszug: Bestandsverzeichnis, I. und II. Abteilung
2. Grundstückskaufvertrag (sofern vorhanden)
3. amtlicher Lageplan vom Katasteramt (neu oder aus dem Bauantrag)
4. Bauzeichnungen (aus dem Bauantrag):
 - Lageplan
 - Grundrisse (M.: 1:100)
 - Schnitte (M.: 1:100)
 - Ansichten (M.: 1:100)
5. Berechnung Nutz- und Wohnflächen (aus dem Bauantrag oder der Teilungserklärung)
6. Berechnung Bruttogeschossfläche (BGF) oder umbauter Raum (aus dem Bauantrag)
7. Angaben über Baulasten oder bekannte Altlasten
8. Angaben über Wohnrecht, Altenteilvereinbarungen oder Nießbrauch
9. Angaben über andere wertbeeinflussende Tatsachen wie z. B.:
 - Gebäude steht unter Denkmalschutz
 - Befall mit Hausschwamm und anderen Holzschädlingen
 - Grundstück liegt in hochwassergefährdetem Bereich oder Bergsenkungsgebiet
 - Keller wird regelmäßig feucht
 - im Haus hat eine berühmte Persönlichkeit gewohnt
 - im Haus fand eine Gewalttat oder ein Selbstmord statt
 - Gebäude wurde früher anders genutzt z. B. als Stallung, Fabrik, Bordell
 - prozessfreudiger Nachbar

Bei Eigentumswohnung oder gewerblichem Teileigentum zusätzlich:

1. Teilungserklärung
2. Protokoll der letzten Eigentümerversammlung

Bei vermieteten oder verpachteten Immobilien zusätzlich:

1. aktuelle Miet- oder Pachtaufstellung (nur Kaltmieten mit Angabe ob MWSt., Art der Nutzung)
2. aktuelle Bewirtschaftungskosten
3. Angaben zu Sondervereinbarungen der Mietverträge z. B.:
 - Laufzeiten
 - Staffelmieten
 - öffentliche Förderung

Bei Erbbaurecht zusätzlich:

1. Erbbauvertrag
2. Höhe des aktuellen, zuletzt gezahlten Erbbauzinses

Bei Wohnrecht, Nießbrauch, Altenteil, Leib- und Zeitrenten zusätzlich:

1. Namen, Alter und Geschlecht der Begünstigten
2. Angabe darüber, ob Rente vor- oder nachschüssig gezahlt wird
3. Laufzeiten

Wenn Sie diese Unterlagen nicht selbst kopieren möchten, übernehme ich das gerne für Sie. Dazu nehme ich die Unterlagen mit und schicke sie Ihnen danach so schnell wie möglich wieder zurück. Die anfallenden Kopierkosten inklusive Mehrwertsteuer und Porto für das Zurückschicken Ihrer Unterlagen muss ich Ihnen allerdings zusätzlich berechnen.

Sollten keine Unterlagen vorhanden sein, recherchiere ich bei den Behörden. Hierfür benötige ich eine Vollmacht von Ihnen.

Stand 17.01.2014