

# CHECKLISTE



## Erforderliche Unterlagen für die Wertermittlung

### Bei Bewertung von Grundstücken:

Was brauche ich ?	Wo bekomme ich es her ?	erledigt
Aktueller Grundbuchsauszug (nicht älter als 3 Monate zum Stichtag)	Grundbuchamt bzw. Amtsgericht	
Bebauungsplan (gibt es einen ?)	Bauordnungsamt (Stadt oder Verbandsgemeinde)	
Lageplan	Bauordnungsamt (Stadt oder Verbandsgemeinde)	
Baulastenauskunft	Bauordnungsamt (Stadt oder Verbandsgemeinde)	
Altlastenauskunft	Bauordnungsamt (Stadt oder Verbandsgemeinde)	
Angaben zu Erschließungskosten	Bauordnungsamt (Stadt oder Verbandsgemeinde)	
Denkmalschutz	Denkmalschutzamt	

### Bei Bewertung von Gebäuden (zusätzlich zu den Unterlagen bei Grundstücksbewertungen):

Was brauche ich ?	Wo bekomme ich es her ?	erledigt
Grundrisspläne (bemaßt) zu allen Geschossen sowie Nebengebäuden und einen Gebäudeschnitt	Wenn in Ihren Unterlagen nicht vorhanden, dann Bauordnungsamt, ansonsten bei Architekt oder Bauträger des Gebäudes	
Berechnung der Wohnfläche und Nutzfläche	Wenn in Ihren Unterlagen nicht vorhanden, dann Bauordnungsamt, ansonsten bei Architekt oder Bauträger des Gebäudes	
Angaben zu Modernisierungen bzw. Anbauten oder Umbauten	Wenn in Ihren Unterlagen nicht vorhanden, dann bei Architekt oder Bauträger des Gebäudes oder Fachfirmen	
Energieausweis	Wenn in Ihren Unterlagen nicht vorhanden, dann erstellen lassen	

### Bei Bewertung von vermieteten Objekten (zusätzlich):

Was brauche ich ?	Wo bekomme ich es her ?	erledigt
Aufstellung aus einzelnen Mietverträgen (Mietfläche, Mietbeginn und ggf. Ende, Miethöhe, letzte Anpassung der Miete) Trennung nach Privat und Gewerbe	Wenn in Ihren Unterlagen nicht vorhanden, dann bei Verwalter oder Mieter	

### Bei Bewertung von Eigentumswohnungen/Teileigentum (zusätzlich):

Was brauche ich ?	Wo bekomme ich es her ?	erledigt
Teilungserklärung, inkl. Aufteilungsplan	Wenn in Ihren Unterlagen nicht vorhanden, dann bei Verwalter	
Angaben zu Instandhaltungsrücklagen	Wenn in Ihren Unterlagen nicht vorhanden, dann bei Verwalter	
Protokoll der letzten 3 Eigentümerversammlungen	Wenn in Ihren Unterlagen nicht vorhanden, dann bei Verwalter	

### Bei Bewertung von Erbbaurecht (zusätzlich):

Was brauche ich ?	Wo bekomme ich es her ?	erledigt
Erbbaurechtsvertrag inkl. Nachträgen	Wenn in Ihren Unterlagen nicht vorhanden, dann bei Erbbaurechtspartner (Stadt, Gemeinde, Kriche)	
Aktueller Erbbauzins inkl. Anpassung	Wenn in Ihren Unterlagen nicht vorhanden, dann bei Erbbaurechtspartner (Stadt, Gemeinde, Kriche)	