

## CHECKLISTE IMMOBILIENGUTACHTEN

Zur Gutachtenerstellung sind folgende aktuelle *Unterlagen* erforderlich und der Auftragnehmerin zur Verfügung zu stellen:

- Grundbuchauszug, (nicht älter als 3 Monate)  
mit Eintragungsbewilligungen zu Eintragungen in Abteilung II
- amtlicher Lageplan
- Baugenehmigung
- Baubeschreibung
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte)
- Flächenberechnungen (Wohn-/Nutzfläche, BGF, GFZ/WGFZ)
- Berechnung des Rauminhaltes (Kubaturberechnung)
- Energieausweis
- Angabe der durchgeführten Sanierungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen innerhalb der letzten 20 Jahre vor Wertermittlungstichtag (i.d.R. Tag der Objektbesichtigung) und ggf. Nachweis durch Rechnungsdarlegung
- Teilungserklärung und Aufteilungspläne
- Wirtschaftsplan sowie Beschlüsse und Protokolle der Eigentümerversammlungen
- Mietaufstellung mit Angabe der Nettokaltmieten und Größen (Wohnflächen)  
je Wohneinheit/Mietvertrag
- Baulastenauskunft, ggf. mit Plänen
- Auskunft aus dem Altlastenkataster
- Erbbaurechtsvertrag ggf. Anpassungsverträge
- Auskünfte zu Denkmalschutz, Naturschutz, Landschaftsschutz, Gewässerschutz, Lärmschutz, ...
- Auskunft zur beitragsrechtlichen Situation (Erschließungskosten, Kanalanschlußgebühren, weitere Abgaben nach dem KAG, ...)
- ggf. weitere erforderliche Unterlagen

Falls die erforderlichen Unterlagen nicht vorhanden sind, können diese auch durch die Auftragnehmerin gegen Aufpreis beschafft bzw. erstellt werden. Hierzu ist jedoch eine Vollmacht des Objekteigentumsberechtigten erforderlich.