

BENÖTIGTE UNTERLAGEN

für die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens nach § 194 BauGB

Nr.	Unterlage	Erhältlich bei
Obligatorische Unterlagen:		
1	Auszug aus dem Grundbuch (nicht älter als 3 Monate)	Grundbuchamt (Amtsgericht)
2	Auszug aus der Liegenschaftskarte	Katasteramt
3	Auszug aus dem Liegenschaftsbuch	Katasteramt
4	Anliegerbescheinigung	Gemeinde / Stadt / Landkreis
5	Auskunft über planungsrechtliche Gegebenheiten	Stadtplanungsamt
6	Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis	Bauordnungsamt
7	Auskunft aus dem Altlastenverzeichnis	Umweltamt
8	Unterlagen aus der Bauakte:	Bauordnungsamt
8.1	Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten), M 1:100	
8.2	Baubeschreibung	
8.3	Berechnungen: Nutzfläche / Wohnfläche, Rauminhalt	
8.4	Baugenehmigung	
8.5	Behördliche Schlussabnahmebescheinigung	
9	Zusammenstellung der Instandsetzungen u. Modernisierungen	Eigentümer / Verwalter
10	Energieausweis (Energiepass)	Eigentümer / Verwalter
11	Auszug aus der Denkmalliste	Denkmalschutzbehörde
Zusätzlich bei Mietobjekten:		
12	Miet- / Pachtverträge mit Auflistung der Mieteinnahmen	Eigentümer / Verwalter
13	Auflistung der nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten	Eigentümer / Verwalter
Zusätzlich bei Eigentumswohnung und Teileigentum:		
14	Teilungserklärung mit Aufteilungsplan	Grundbuchamt (Amtsgericht)
15	Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen	Eigentümer / Verwalter
16	Auskunft über gemeinschaftlich angesparte Rücklagen	Eigentümer / Verwalter
Zusätzlich bei Erbbaurechten:		
17	Erbbaurechtsvertrag	Grundbuchamt (Amtsgericht)
18	Zum Wertermittlungsstichtag gültiger Erbbauzins	Eigentümer / Erbbauberechtigter
Sonstige Unterlagen:		
19	Ggf. weitere grundstücksbezogene Unterlagen	
20	Ggf. Vollmacht des Eigentümers für die Einholung von Auskünften und Akteneinsicht	Eigentümer