

## **ERFORDERLICHE UNTERLAGEN FÜR EIN VERKEHRSWERTGUTACHTEN**

### Grundsätzlich benötigte Unterlagen

- Grundbuchauszug
- Flurkarte
- Flurstücks- / Eigentüternachweis aus dem flächenbezogenen Informationssystem / Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Auskunft aus dem Altlastenkataster
- Angaben über Denkmalschutz
- Energieausweis
- Angaben über Erschließungskosten
- Angaben über Auflagen und Beschränkungen des zuständigen Bauamtes oder anderer Behörden
- Grundrisszeichnung(en)
- Berechnung der Wohn- bzw. Nutzfläche, Bruttogrundfläche, Bruttorauminhalt
- Baubeschreibung

### Bei **Wohnungseigentum** zusätzlich benötigte Unterlagen

- Teilungserklärung
- Aufteilungspläne
- Höhe des Wohngeldes
- Protokolle der letzten 3 Jahre
- Name und Anschrift des Verwalters

### Bei **vermieteten Objekten** zusätzlich benötigte Unterlagen

- Mietvertrag / -verträge
- Höhe der jetzt gezahlten Miete / Mieten aufgeteilt in Nettokaltmieten und Betriebskosten
- Name des Mieters / Namen der Mieter

### Bei **Erbbaurechten** zusätzlich benötigte Unterlagen

- Erbbaurechtsvertrag
- Höhe des Erbbauzinses zum Bewertungszeitpunkt

Alle Unterlagen sollten aktuell (nicht älter als 6 Monate) bzw. auf den Bewertungszeitpunkt bezogen sein.