

Für die Wertermittlung erforderliche Unterlagen

Bezeichnung	Erklärung	erforderlich	möglichst
Grundbuchauszug	Die eingetragene Grundstücksgröße, die Eigentümer, sowie die Eintragungen von Rechten und/oder Belastungen im Bestandsverzeichnis oder Abteilung II und Text/Plandarstellung der zugehörigen Bewilligung	✓	
Katasterunterlagen	Flurkarte, Liegenschaftsblatt	✓	
amtlicher Lageplan	ggf. Flächennachweis bzw. Berechnung zur baulichen Ausnutzung des Grundstücks		✓
Bauzeichnungen	Grundrisse, Ansichten und Schnitte aller Bauteile inkl. Anbauten und Nebengebäuden (Garagen u.Ä.) aus denen die bauliche Ausbildung zum Wertermittlungsstichtag ersichtlich ist.		✓
Baubeschreibung	bei Projekten und Bestandsgebäuden	✓	
Wohn-/Nutzflächen	Aufstellung oder Berechnung	✓	
Kubatur	Berechnung oder Angabe zur Kubatur (umbauter Raum bzw. Bruttorauminhalt)		✓
Baugenehmigung	ggf. auch Schlussabnahmeschein		✓
sonstige Auflagen	sonstige bauaufsichtliche Auflagen z.B. Denkmalschutz	✓	
Vorgutachten	Gutachten z.B. über: Bauschäden/Baumängel, Baugrund und Grundwasser, Mieten, Wertermittlung, Altlasten und sonstige Kontaminationen		✓
Kostenangebote	für anstehende Reparaturen oder notwendige Maßnahmen		✓
Sonstiges	nachbarrechtliche Verträge über Rechte oder Beschränkungen, die nicht im Grundbuch eingetragen sind Verträge über öffentliche Förderungen/Bindungen wie z.B. Modernisierungsvereinbarungen, Fördermaßn. des Denkmalschutzes	✓	
Ertragsaufstellung	Aufstellung über die vereinbarten Sollmieten und Betriebskosten, möglichst mit Mieter- und Ausstattungsverzeichnis der Einheiten. Im Einzelfall kann auch die Einsicht der Mietverträge erforderlich sein.	✓	
Vertragsklauseln	Angaben zu Mietvertragsklauseln (z.B. zu Mietanpassungsmöglichkeiten wie Staffel- oder Indexmieten) auch Angaben zu den Laufzeiten der Verträge	✓	
Sonderobjekte	bei betrieblich genutzten Sonderobjekten (z.B. Hotels, Freizeitimmobilien, Sanatorien) sind die Bilanzen und betriebswirtschaftlichen Auswertungen möglichst über einen Zeitraum von 3 – 5 Jahren vorzulegen	✓	

Bezeichnung	Erklärung	erforderlich	möglichst
Abgeschlossenheitsbescheinigung	Bescheinigung darüber, dass die Einheit nach baurechtlichen Gesichtspunkten als abgeschlossene bzw. als räumlich selbständige Einheit gilt.		✓
Aufteilungsplan	Planunterlagen, aus denen sich die Lage und Größe der Einheit ergibt.	✓	
Teilungserklärung	Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung	✓	
Wohnungsverwaltung	Angaben zur Wohnungsverwaltung wie Wohngeld und ggf. gebildete Instandhaltungsrücklage, besondere Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft (z.B. zuvorgesehenen Maßnahmen)	✓	
Erbbauerechtsvertrag	aktueller Erbbauzins Angaben zur Höhe und letztmaligen Anpassung des Erbbauzinses.	✓	

Ostendorf 