

Aufstellung der benötigten Unterlagen für ein Wertgutachten

Grundbuchauszug

Unbeglaubigte Grundbuchauszüge sind bei den Grundbuchämtern erhältlich. Der in einem Gutachten zugrunde gelegte Grundbuchauszug sollte idealerweise aktuell, d.h. nicht älter als 6 Monate sein.

Flurkarte

Eine Flurkarte, auch Lageplan oder Auszug aus der Liegenschaftskarte genannt, kann man bei den Kataster- und Vermessungsämtern der Städte oder Kreisverwaltungen erhalten.

Planungsrechtliche Auskunft

Sie gibt Auskunft über den planungsrechtlichen Zustand von Grundstücken und wird von den (Bau-) Planungsämtern der Gemeinden und Städte erteilt.

Flächen- bzw. Kubator-Berechnung

Da die Erträge für den Ertragswert wesentlich von der rentierlichen Fläche und der Sach- oder Substanzwert von der Kubatur oder Bruttogrundfläche des Gebäudes abhängen, sind die entsprechenden Berechnungen wichtige Grundlage einer jeden Bewertung.

Anlieger-/ Erschließungsbeitragsbescheinigung

Sie werden von den Städten und Gemeinden ausgestellt und geben Auskunft über den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand ihres Grundstücks.

Baulastenauskunft

Wird von den Bauordnungsämtern der Städte oder Gemeinden, teilweise auch von Kreisverwaltungen ausgestellt.

Altlastenauskunft

(Auskunft Altlastenverdachtsflächen-Kataster)

Werden üblicherweise bei den Umweltämtern der Städte und/oder Kreise ausgestellt.

Mietverträge und/oder Mietaufstellungen

Nur bei vermieteten Objekten.

Planunterlagen

Ggf. können diese durch eine Einsicht in das Bauaktenarchiv bei der Stadt/Gemeinde beschafft werden.

Bei Sonder- und Spezialimmobilien, wie Hotelbetrieben, Logistikobjekten, Pflegeheimen, Rehakliniken und Akutkrankenhäusern, sowie bei Besonderheiten, wie Erbbaurechten, Nießbrauch, Wohn- und Dauerwohnrechten und Reallasten, nach vorheriger Absprache.