



Liste notwendiger Unterlagen

Zur Erstellung eines Verkehrswertgutachtens sind diverse Unterlagen notwendig.

Alle Unterlagen sollten aktuell sein. Insbesondere Grundbuch- und Flurkartenauszug sollten nicht älter als 3 Monate sein. Die Bauzeichnungen sollten im Idealfall dem aktuellen Bauzustand entsprechen.

Soweit vorhanden, können Sie die Unterlagen vor der Beauftragung zusammenstellen. Das spart Kosten, denn die zuständigen Behörden berechnen für die Bereitstellung und Recherche von Unterlagen Gebühren.

Falls nicht vorhanden, kann der überwiegende Teil der notwendigen Unterlagen auch von uns bei den entsprechenden Stellen beantragt werden. Dafür benötigen wir die im Downloadbereich befindliche Vollmacht.

Liste notwendiger Unterlagen für die Gutachtenerstattung:

p	Unterlagen	Zu erhalten bei:
..	Grundbuchauszug (komplett)	Amtsgericht / Grundbuchamt
..	Grundlagenurkunde (bei Eintragung in Abt. II des Grundbuches: Wohnrecht, Leibgeding,...)	Eigene Unterlagen des Kunden oder Amtsgericht / Grundbuchamt
..	amtlicher Flurkartenauszug (Katasterauszug)	Katasteramt / Vermessungsbüro
..	Lageplan zum Bauantrag (aus den Bauantragsunterlagen)	Bauakte des Kunden oder Bauamt / Bauarchiv
..	Bau- und Genehmigungspläne (vermaßte Grundrisse, Schnitte, Ansichten)	Bauakte des Kunden oder Bauamt / Bauarchiv
..	Baubeschreibung (aus den Bauantragsunterlagen)	Bauakte des Kunden oder Bauamt / Bauarchiv
..	Flächen- / Kubaturberechnungen (Wohnfläche, Nutzfläche, Bruttorauminhalt BRI, Bruttogrundfläche BGF)	Bauakte des Kunden oder Bauamt / Bauarchiv
..	Teilungserklärungen bei Eigentumswohnungen (i.d.R. Bestandteil des Kaufvertrages)	Eigene Unterlagen des Kunden oder Notar oder Hausverwalter
..	Betriebskostenübersicht (tatsächliche Kosten und Abrechnungen)	Eigene Unterlagen des Kunden oder Hausverwalter
..	Miet-, Pacht- und Erbpachtverträge (Liste der Mieteinnahmen)	Eigene Unterlagen des Kunden oder Hausverwalter / Pachtgeber
..	Gebäudeenergieausweis (bei Gebrauchtimmobilen, Vermietung, Verkauf)	Eigene Unterlagen des Kunden oder Energieberater / Sachverständiger
..	Angaben zum Baujahr, zu Um- und Anbauten, Renovierungen	Eigene Unterlagen des Kunden
..	Liste Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen (mit Jahresangabe)	Eigene Unterlagen des Kunden
..	Auszug aus der Denkmalschutzliste (Angabe der Auflagen)	Eigene Unterlagen des Kunden oder Untere Denkmalschutzbehörde
..	Vollmacht zur weiteren Unterlagenrecherche	Gutachter - VB Manthey & Schmidt (download www.wertermittlung24.de)