

Lars Wegmann

Diplom-Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten (DIA)

Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung
ZIS Sprengnetter Zert (AI)



Aufstellung aller benötigten Unterlagen

Die unten aufgeführten Informationen werden normalerweise für die Erstellung einer Bewertung benötigt. Sollten einige der unten aufgeführten Informationen nicht auf das Bewertungsobjekt zutreffen, so sind diese bitte zu ignorieren.

Hinweis:

Können die vorgenannten Unterlagen im Einzelfall nicht vorgelegt werden, werden wir versuchen, die Informationen soweit wie möglich zu beschaffen (z. B. über städtische Archive, Grundbuchamt etc.).

Grundsätzliches:

- Bauzeichnungen, Grundrisspläne, Schnitte, falls möglich als Pdf
- Detaillierte Flächen- und Kubaturberechnungen,
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Aktueller Grundbuchauszug inklusive aller eventuellen Eintragungen von Rechten, Lasten und Beschränkungen (Abt. II)
- Mitteilungen und Unterlagen zu Rechten und Lasten am Objekt, die nicht im Grundbuch und nicht im Baulastenverzeichnis eingetragen sind
- Mitteilung über besondere Boden- oder Baugrundverhältnisse einschließlich eventueller Kontaminationen, archäologischer Funde oder sonstiger Faktoren, die die Gebrauchstauglichkeit oder die Gesundheit gefährden könnten
- Maßstäbliche Lagepläne, bzw. Flurkarte, bzw. Katasterkarte
- Auszug aus dem Altlastenkataster
- Detaillierte Mieter- und Mietenliste, inkl. Mietvertragsbeginn und –ende
- Detaillierte Übersicht von Mietrückständen
- Dokumentation bestehender Rechtsstreitigkeiten mit Mietern oder Dritten bezüglich des Objekts / der Objekte

Bei Eigentumswohnungen oder Teileigentumen

- Teilungserklärung
- Letzte Abrechnung bzw. aktueller Wirtschaftsplan
- Protokolle der letzten beiden Eigentümerversammlungen

Bei Erbaurechten oder Erbbaugrundstücken

- Erbbaurechts-, Dauernutzungsverträge u. ä. sowie aktueller Erbbauzins (Anpassung)