

Welche Unterlagen benötigt der Sachverständige für die Erstellung eines Wertgutachten?

Folgende objektbezogene Unterlagen werden benötigt, die der Sachverständige bei Auftragserteilung in Kopie - oder für Sie noch einfacher im Original - zur Verfügung gestellt werden müssen:

- **aktuelle und vollständige Abschrift des Grundbuchs**
(sollten in Abteilung II bewertungsrelevante Rechte oder Lasten bestehen: zusätzlich Kopien der Eintragungsbewilligungen bzw. der Grundakten)
- **Auszug aus dem Liegenschaftskataster**
(aktuelle Flurkarte/Lageplan/Katasterkarte sowie Auszug aus dem Liegenschaftsbuch)
- **Bescheinigungen der Stadt/der Gemeinde/des Abwasserzweckverbandes** etc. über bezahlte oder anfallende Erschließungskosten und Anliegerbeiträge (z.B. Abwasserbeiträge, Straßenausbaubeiträge)
- **Bauunterlagen der aufstehenden Gebäude**
(Grundrisse, Schnitte und Ansichten) und sofern vorhanden: Baubeschreibung (aus Bauantrag oder Leistungsbeschreibung) sowie Baukasten-Zusammenstellungen für durchgeführte bzw. anstehende Maßnahmen
- **Berechnung Bruttorauminhalt**
(gem. DIN 277 Ausgabe Juni 1987)
- **Berechnung der Wohn- bzw. Nutzflächen**
(gem. der II. BV oder DIN 283)
- **Bei vermieteten Objekten:**
Kopien der Mietverträge
- **Bei Wohnungs- und Teileigentum:**
Kopie Aufteilungsplan, Teilungserklärung, Verwalterabrechnung, Unterlagen zur Höhe der gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklage

Liegen die vorgenannten Unterlagen bei Ihnen nicht vor, so sind wir gern behilflich diese bei den entsprechenden Behörden (z.B. Grundbuchamt) zu beschaffen oder auch anzufertigen (z.B. Berechnung des Bruttorauminhaltes oder der Wohnfläche).

Zusätzlich werden für die Bewertung weitere grundstücksbezogene Informationen zu den nachfolgenden Gegebenheiten benötigt, die jedoch in der Regel durch den Sachverständigen eingeholt werden müssen:

- **Erschließungssituation**
(z.B. Straßenausbau, Versorgungsleitungen, Grenzverhältnisse, Baugrund)
- **Privatrechtliche Besonderheiten**
(z.B. Bodenordnungsverfahren, Verunreinigungen)
- **Öffentlich-rechtliche Gegebenheiten**
(z.B. Landschafts-, Natur- und Gewässerschutz, Baulasten, Denkmalschutz, Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht)

Die vorgenannten Unterlagen werden durch uns (soweit möglich) telefonisch oder schriftlich bei den entsprechenden Ämtern eingeholt. Bis schriftliche Dokumente bei uns eingehen, vergehen jedoch gewöhnlich ca. 10 Tage.

Grundsätzlich gilt deshalb: Um so aussagefähigere Unterlagen Sie uns zur Verfügung stellen, um so schneller können wir Ihren Auftrag ausführen.

© Copyright 1997-2006

Sachverständigenbüro Hundt

Dipl. Betriebswirt Ralf Robert Hundt

Sachverständiger (WF) für Grundstücksbewertung (Reg.-Nr. S 00302-10)

Beckeradsdelle 17 - 45897 Gelsenkirchen-Buer

Tel. 0209. 17839904, Fax 0209. 17839906 – www.wertgutachter.com