IMMOBILIENBEWERTUNG
Birgit Hüning . Architektin

Erforderliche Unterlagen für die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens

- Aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1.000
- Aktueller Flurstücks- und Eigentumsnachweis
- Grundbuchauszug, vollständig und aktuell, nicht älter als 3 Monate
  Bei Eintragungen in Abt. II/III (Rechte / Belastungen) die jeweilige Eintragungsurkunde / Kaufvertrag
- Bei Erbbaurecht: Erbbaugrundbuch und Erbbaurechtsvertrag
- Aktuelle Grundrisse, Ansichten und Schnitte
- Baugenehmigung und Baubeschreibung
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
- Auszug aus dem Altlasthinweiskataster
- Anliegerbescheinigung / Erschließungsbeitragsrechtliche Auskunft
- Baujahr
- Wertermittlungsstichtag
- Modernisierungen der letzten 20 Jahre in Bezug auf:
  Dämmung Dach; Außenwanddämmung; Austausch Fenster; Erneuerung der Heizung, der Leitungssysteme, Bäder, Fußböden; Wesentliche Verbesserung des Grundrisses
- Energieausweis
- Wohn-, Miet- und Nutzflächenaufstellung
- **Bei vermieteten Objekten:**
  Mietübersicht mit Mieteinnahmen zum Wertermittlungsstichtag, Wohnungsgröße, Mietbeginn; Miet- und Pachtverträge mit Nachträgen
- **Zusätzlich bei Eigentumswohnungen:**
  - Teilungserklärung
  - die Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen bezogen auf den Wertermittlungsstichtag
  - aktueller Wirtschaftsplan zum Wertermittlungsstichtag

Weitere Unterlagen können unter Umständen erforderlich sein, beispielsweise

- Vorgutachten, behördliche Auflagen / Nutzungsbeschränkungen, Bodenuntersuchungen etc.
- Bei Altlasten / Schadstoffe: Bericht über Untersuchung ggf. mit Schätzung Sanierungskosten wird immer bei Verdachtsfällen benötigt
- Bei vorhandener Photovoltaik-Anlage: Mietvertrag oder Angaben zu Leistung, Baujahr, Eigenverbrauch, Vergütungsdauer, Stromertrag der letzten Jahre, Belege zu Reparaturen

Die erforderlichen Unterlagen zum Bewertungsobjekt werden mit dem Auftrag oder bis zum Besichtigungstermin an das Architektur- und Wertermittlungsbüro gesendet, vorzugsweise in digitaler Form mit Bezeichnung.
Wir unterstützen Sie gerne bei der Einholung von erforderlichen amtlichen Dokumenten. Eine Vollmacht wird erforderlich. Die amtlichen anfallenden Gebühren werden zum Nachweis in Rechnung gestellt.

Birgit Hüning . Architektur- und Wertermittlungsbüro
Am Landpflegeheim 40 . 22549 Hamburg
mail@architektur-wert.de . 040 18 140 120