

## **Aufstellung benötigter Unterlagen**

Für Verkehrswertgutachten

### **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. Sofern Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs enthalten sind, wären zudem die hierzu gehörenden Eintragungsbewilligungen anzufordern.

### **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. Kubatur-Berechnungen**

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 Berechnungen der Wohn-/Nutzfläche sowie ggf. m<sup>3</sup>-oder BGF-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**

Zwingend bei **vermieteten Objekten**.

### **Planunterlagen**

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

### **Bei Wohnungs- und Teileigentum zusätzlich:**

Teilungserklärung nebst Nachträgen.

### **Bei Erbbaurechten zusätzlich:**

Erbbaurechtsvertrag sowie Nachweis des zum Stichtag gezahlten Erbbauzinses.

