

Welche Unterlagen werden für die Wertermittlung benötigt?

Vom Auftraggeber werden folgende Unterlagen üblicherweise zur Verfügung gestellt:

- **Aktueller und vollständiger Grundbuchauszug**
Wenn in Abteilung II des Grundbuchs Lasten und Beschränkungen eingetragen sind, werden zusätzlich die entsprechenden Verträge (Eintragungsbewilligungen) benötigt (zum Beispiel notarielle Urkunden zur Bestellung von Dienstbarkeiten)
- **Aktuelle Katasterunterlagen**
Auszug aus der Liegenschaftskarte, Flurstücksnachweis mit Flächenangabe
- **Aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis**
Wenn eine Baulast auf dem Grundstück lastet, wird die der Baulast zugrunde liegende Eintragungsbewilligung benötigt
- **Bauunterlagen der vorhandenen Gebäude**
Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten), Baujahresangabe, Baugenehmigungsbescheide, Baubeschreibung (aus Bauantrag oder Leistungsbeschreibungen oder Kaufvertrag/Kaufprospekt)
- **Aufstellung durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen**
Wurden wesentliche Modernisierungsmaßnahmen (Fenster, Bäder, Leitungssysteme, Heizungsanlage, Wärmedämmung, Dacheindeckung, Innenausbau) in den letzten 20 Jahren durchgeführt, dann wird eine kurze Zusammenstellung der Maßnahmen (möglichst inklusive einer Baukostenzusammenstellung) benötigt
- **Unterlagen bzw. Informationen zur Heizungsanlage**
Angabe über das Baujahr des Kessels und des Brenners, Angabe der Nennwärmeleistung der Heizungsanlage, letztes Messprotokoll der Immissionsmessung des Schornsteinfegers
- **Kostennachweis für besondere Einrichtungen**
Zum Beispiel Alarmanlage, Kachelöfen, Solaranlage, Schwimmbad etc.

DEISEN IMMOBILIENBEWERTUNG

Martinsstraße 13
55116 Mainz
T 06131 240409-0
F 06131 240409-9
info@deisen.com
www.deisen.com

INHABER

Dipl.-Ing. (FH) Dirk Deisen
Gerichtsstand Mainz
USt-IdNr. DE269156235

BANKVERBINDUNG

Deutsche Bank AG
Konto 019 388 801
BLZ 550 700 24



Von der IHK für Rheinhessen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten



Professional Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors



Zertifizierter Sachverständiger für die Markt- und Beleihungswertermittlung aller Immobilienarten, ZIS Sprengnetter Zert (AI)

- **Berechnung des Bruttorauminhalts**
- **Berechnung der Wohn- bzw. Nutzflächen**
- **Wärmebedarfsausweis bzw. Energiebedarfsausweis bzw. Energiepass**
- **Angaben zum Beitrags- und Abgabenzustand**
Bescheinigungen über bezahlte oder anfallende Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen (z.B. Abwasserbeiträge, Straßenausbaubeiträge etc.)
- **Angaben zu sonstigen Rechtsverhältnissen**
Zum Beispiel nicht im Grundbuch eingetragene Lasten und Rechte, Denkmalschutzaufgaben, Wohnungs- und Mietbindungen, Stellplatzvereinbarung, Auflagen für Sanierungsgebiete etc.
- **Bei vermieteten Objekten**
Kopien der Mietverträge und aktuelle Mietenzusammenstellung, Kopien der Betriebskostenabrechnungen der letzten 3 Jahre, Bestandsmieterliste, Kopien sonstiger Mietverträge (z.B. Werbetafeln, Mobilfunkantennen etc.)
- **Bei Wohnungs- und Teileigentum**
Aufteilungsplan nebst Abgeschlossenheitsbescheinigung, Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung, Wohn-/Hausgeldjahresabrechnungen der letzten 5 Jahre, Unterlagen zur aktuellen Höhe der gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklage, Protokolle der Eigentümerversammlungen, zumindest der letzten 5 Jahre
- **Bei Erbbaurechten**
Erbbaurechtsvertrag nebst sämtlicher Nachträge und Erbbauzinserhöhungen
- **Angaben zum Baugrund / zu eventuellen Altlasten**

Liegen die vorgenannten Unterlagen bei Ihnen nicht oder nur teilweise vor, so übernehmen wir für Sie die Beschaffung bei den entsprechenden Behörden (z.B. Grundbuchamt, Bauamt) oder fertigen diese (zum Beispiel Berechnung des Bruttorauminhalts oder der Wohn-/Nutzflächen) für Sie an.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Deisen