

## Erforderliche Unterlagen für die Wertermittlung

Für die Erstellung von Wertgutachten werden zahlreiche Objektunterlagen benötigt, die sich in der Regel im Zugriffsbereich des Eigentümers befinden.

Folgende Unterlagen werden üblicherweise vom Eigentümer bzw. vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt (als Original, als Kopie oder in digitaler Form):

- **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
- **Bauunterlagen der vorhandenen Gebäude**  
Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten), Angabe zum Baujahr, Baugenehmigungsbescheide
- **Berechnung der Brutto-Grundflächen und/oder des Brutto-Rauminhalts**
- **Berechnung der Wohn- bzw. Nutzflächen**
- **Aufstellung durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen**  
Wurden wesentliche Modernisierungsmaßnahmen (Fenster, Bäder, Leitungssysteme, Heizungsanlage, Wärmedämmung, Dacheindeckung, Innenausbau) in den letzten 20 Jahren durchgeführt.
- **Unterlagen bzw. Informationen zur Heizungsanlage**  
Angabe über das Baujahr des Kessels und des Brenners, Angabe der Nennwärmeleistung der Heizungsanlage
- **Energieausweis**
- **Aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis**
- **Angaben zum Beitrags- und Abgabenzustand**  
Bescheinigungen über bezahlte oder noch anfallende Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen
- **Angaben zum Baugrund und zu eventuellen Altlasten**
- **Angaben zu sonstigen Rechtsverhältnissen**  
zum Beispiel Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, nicht im Grundbuch eingetragene Rechte und Belastungen

### 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  
IBAN DE81 5507 0024 0019 3888 01  
BIC DEUTDE33HAN



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



Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors



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

- **Bei vermieteten Objekten**  
aktuelle Mietverträge (auch von ggf. vorhandenen Werbetafeln, Mobilfunkantennen o.ä.) und Auflistung der tatsächlich vereinbarten Mieten
- **Bei Wohnungs- und Teileigentum**  
Aufteilungsplan, Teilungserklärung, Unterlagen zur aktuellen Höhe der gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklage, Wohn-/Hausgeldjahresabrechnungen sowie Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten 3 Jahre
- **Bei Erbbaurechten**  
Erbbaurechtsvertrag nebst sämtlicher Nachträge sowie Angaben zu Erbbauzinserhöhungen

Liegen die vorgenannten Unterlagen bei Ihnen nicht oder nur teilweise vor, so sind wir Ihnen bei der Beschaffung gerne behilflich.

**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  
IBAN DE81 5507 0024 0019 3888 01  
BIC DEUTDE33HAN30



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



Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors



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