

Aufstellung benötigter Unterlagen Für Wertgutachten

- **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 die entsprechenden 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**
Nur bei vermieteten Objekten.
- **Planunterlagen / Objektunterlagen / Grundrisse**
Ggf. können diese durch eine Einsicht in das Bauaktenarchiv bei der Stadt/Gemeinde beschafft werden.
- **Bei Wohnungs- und Teileigentums zusätzlich:**
Teilungserklärung nebst Nachträgen.