



Basisunterlagen für die Immobilienbewertung	
Objektart	Geschäfts-u. Verwaltungsgebäude
Grundstück aktueller Grundbuchauszug, Kaufvertrag	X
aktueller u. maßstabsgerechter amtlicher Flurkartenauszug (wenn bebaut mit bestehender Gebäudeeinmessung)	X
Zusätzliche Unterlagen bei wertbeeinflussenden Belastungen / Rechten in Abt. II (Bestellungsurkunden/Eintragungsbewilligung (bzw. Unterlagen aus der Grundakte)	bei Bedarf und auf Wunsch des Auftraggebers
Auszug aus dem Liegenschaftsbuch	bei Bedarf
Auszug aus dem Baulastenverzeichnis	X
Altlastengutachten/Auszug aus dem Altlastenkataster (Bodenzustandsverzeichnis) sobald ein Hinweis oder Verdacht auf Altlasten usw. besteht, muss unabhängig der Objektart ein lückenloser Nachweis geführt werden)	X
Erschließungs- und Anliegerbescheinigung	auf Wunsch
Bei bestehenden Denkmalschutz (Nachweise darüber welche Bereiche unter Schutz stehen)	bei Bedarf
Gebäudeunterlagen: Baugenehmigungsunterlagen: Hierzu: Bauzeichnungen, Grundrisse, Schnitte (Zeichnungen/Pläne immer im Maßstab oder mit Vermaßung) (mit Genehmigungsstempel der Behörde)	X
Baubeschreibung/Betriebsbeschreibung (mit Genehmigungsstempel der Behörde)	X
BGF/BRI/UR-Berechnungen sowie GFZ bzw. GRZ und Stellplatznachweis (mit Genehmigungsstempel) der Behörde	X
Bauabnahmeschein/Schlussabnahmebescheinigung, je nach Landesrecht/Objektart Nachweis der Fertigstellung/Inbetriebnahme (mit Genehmigungsstempel der Behörde)	X
Bei vermieteten Objekten: Miet-/Pachtverträge, sowie Mietaufstellung vom Eigentümer oder Verwalter mit Datum und Unterschrift	X
Hausverwaltervertrag bei z.B. Renditeobjekten und Bewirtschaftungskostenaufstellung	bei Bedarf
Bei Erbbaurechten: Erbbaurechtsvertrag (u. ggf. Nachträge), aktueller Erbbauszins, Infos für die nächste anstehende Erbbauszinserhöhung	bei Bedarf

Claudia Klettke

Diplom Sachverständige (DIA) für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten



<p>Bei Teileigentum oder Wohnungseigentum: Teilungserklärung (u. ggf. Nachträge), Aufteilungsplan, nach Bedarf Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen und Verwaltervertrag, sowie die Jahresabrechnung mit Rücklagen. Weiterhin: Kontaktdaten des Hausmeisters /Verwaltung vor Ort.</p>	<p>bei Bedarf</p>
--	-------------------