



Basisunterlagen für die Immobilienbewertung	
Objektart	Wohngebäude
<b>Grundstück</b> - 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/Eintragungs- bewilligung (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
<b>Gebäudeunterlagen:</b> 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
Baubabnahmeschein/Schlussabnahmebescheinigung, je nach Landesrecht/Objektart Nachweis der Fertigstellung/Inbetriebnahme (mit Genehmigungsstempel der Behörde)	X
<b>Bei vermieteten Objekten:</b> Miet-/Pachtverträge, sowie Mietaufstellung vom Eigentümer oder Verwalter mit Datum und Unterschrift	X
Hausverwaltervertrag bei z.B. Renditeobjekten und Bewirtschaftungskostenaufstellung	bei Bedarf
<b>Bei Erbbaurechten:</b> Erbbaurechtsvertrag (u. ggf. Nachträge), aktueller Erbbauszins, Infos für die nächste anstehende Erbbauszinserhöhung	bei Bedarf
<b>Bei Teileigentum oder Wohnungseigentum:</b> 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.	bei Bedarf