

# Checkliste über notwendige Unterlagen zur Verkehrswertermittlung 07.09.18 08:43

<b>Benötigte Unterlagen zur Verkehrswertermittlung</b>	<b>Auftraggeber</b>	<b>Auftragnehmer</b>	<b>erhalten</b>
➤ Aktueller, amtlicher Lageplan		X	
➤ Kopie notarieller Kaufvertrag	X		
➤ Aktueller Grundbuchauszug (sofern Eintragungen in Abt. II vorhanden sind, die hierzu entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen =Notarurkunde)		X	
➤ Auszug aus dem Baulastenkataster (bei Objekten außerhalb Bayerns)		X	
➤ Planungsunterlagen aus dem Bauantrag (Grundrisse, Gebäudeschnitte und Ansichten)	X		
➤ Baubeschreibung	X		
➤ Auskunft über Bebauungsplan/Flächennutzungsplan		X	
➤ Wohnflächenberechnung, Berechnung Geschossflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ)	X		
➤ Brandversicherungsschein	X		
➤ Energieausweis, sofern vorhanden.	X		
➤ Angabe des zuständigen Kaminkehrermeisters sowie Prüfprotokoll zum Bewertungsstichtag	X		
➤ Auskunft über Stand der Erschließungsbeiträge gem. BauGB und KAG		X	
➤ Auskunft über evtl. vorhandene Altlasten		X	
➤ Auskunft über evtl. vorhandenen Denkmalschutz		X	
➤ Auskunft über Grundwasserstände		X	
<b>Zusätzlich benötigte Unterlagen bei vermieteten Objekten:</b>			
➤ Kopie aller das Bewertungsobjekt betreffenden Mietverträge einschließlich Stellplätzen und Garagen (auch Tiefgaragenstellplätze)	X		
➤ Angabe über den Zeitpunkt der letzten Mieterhöhung sowie Angaben über vereinbarte Mieterhöhungsvereinbarungen (Indexmieten/Staffelmieten etc.)	X		
➤ Leerstandsübersicht			
<b>Zusätzlich benötigte Unterlagen bei Eigentumswohnungen:</b>			
➤ Teilungserklärung inkl. evtl. Nachträge und Aufteilungspläne	X		
➤ Angaben zur Hausverwaltung bei Teileigentum und/oder Mietverwaltung (sofern fremdverwaltet)	X		
➤ Kopie Hausgeldabrechnung zum Bewertungsstichtag	X		
➤ Kopie Wirtschaftsplan zum Bewertungsstichtag	X		
➤ Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen um den Bewertungsstichtag	X		
➤ Prüfbericht der Trinkwasseruntersuchung (Legionellen Prüfung)	X		
➤ Stand der Instandhaltungsrücklage zum Bewertungsstichtag	X		
<b>Zusätzlich bei Erbbaurechten:</b>			
➤ Kopie des Erbaurechtsvertrags			
➤ Grundbuchauszug Erbbaurecht			
➤ Angabe zur Höhe des aktuellen Erbbauzinses sowie des Erbbauzinses zum Bewertungsstichtag und dessen letzte Erhöhung.			
<b>Zusätzlich bei Lasten und Beschränkungen (Wohnrecht/ Nießbrauch/Wege- und Leitungsrechten):</b>			
➤ Kopie der Notarurkunde zur Belastung und Beschränkung			