

Zur Wertermittlung erforderliche Unterlagen, Daten und Informationen – zum jeweiligen Bewertungsstichtag gültig – u.a.

- Grundbuchauszug, ggf. Kopien der Verträge zu Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs (Wohnungsrecht, Nießbrauch, Grunddienstbarkeiten etc.)
- Katasterkarte im Maßstab 1:1000
- bei Wohnungs- und Teileigentum: Teilungserklärung und Aufteilungspläne, Abgeschlossenheitsbescheinigung, Sondernutzungsrechte
- Bauzeichnungen und Baubeschreibungen, Bauzahlen, Baugenehmigung, Nutzungsänderungsgenehmigung, ggf. Bauantrag, baubehördliche Beschränkungen, Ordnungsverfahren
- Wohnflächenermittlung, Ermittlung Bruttogrundfläche
- Mietverträge nebst Anpassungen, Mietvertrags- und Mietenzusammenstellung
- Aufstellung der Betriebs-/Nebenkosten, getrennt nach umlagefähigen / nicht umlagefähigen
- Auskünfte zu sonstigen Rechten und Lasten
- (ggf.) Auskünfte aus der Kaufpreissammlung des zuständigen Gutachterausschusses
- (ggf.) Raumordnungs-, Sanierungs- oder Umlegungsverfahren
- bauplanungsrechtliche Rahmendaten
- Abgaben und Erschließungsbeiträge, Denkmalschutz und Baulastenverzeichnis
- Eintragungen im Altlastenverdachtsflächenkataster / Bodengutachten
- Öffentliche Förderung / Wohnungsbindungen (ggf. mit aussagekräftigen Unterlagen)
- Bergschäden / Bergsenkungsgebiet / bewegungsaktive Zone
- Kostenaufstellung für notwendige oder geplante Baumaßnahmen nach Gewerken
- Energieausweis (Verbrauchs- oder Bedarfsausweis)
- Bescheid zur Feuerstättenschau des Schornsteinfegers
- bei Wohnungs- und Teileigentum zusätzlich: Angabe der WEG-Verwaltung, Angaben zum Hausgeld, Erhaltungsrücklagen und Sonderumlagen, Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen, Beschlusssammlung, aktueller Wirtschaftsplan
- Aufstellung der wesentlichen Maßnahmen im und am Objekt, die insbesondere in den letzten 20 Jahren vor dem jeweiligen Stichtag durchgeführt wurden (u.a. Fenster, Fassaden, Dach, Wärmedämmung, Heizung, Sanitär, Bodenbeläge)
-