

Erforderliche **Angaben** bzw. **Unterlagen** für ein **Verkehrswertgutachten**:

Allgemeine Angaben/Unterlagen

1. Bewertungsstichtag
2. Zweck der Bewertung
3. Auftraggeber mit Anschrift
4. Objektadresse
5. Grundbuchauszug, zum Stichtag aktuell
6. Flurkarte, Lageplan, falls vorhanden
7. Objektpläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
8. Flächenberechnungen bzw. -aufstellungen

zusätzlich, falls zutreffend

9. Liste der wesentlichen Baumaßnahmen der letzten 10 Jahre mit Angabe der Kosten
10. Energieausweis, falls vorhanden
11. Auskünfte zu Baulasten, Bodenbelastungen
12. sonstige privatrechtliche Vereinbarungen (Wohnrecht, Nießbrauch, u. a.)

zusätzlich bei Mietobjekten

1. Mietenliste zum Stichtag (Nettokaltmieten, Datum/Beginn des Mietverhältnisses, Angabe des Termins der letzten Mieterhöhung, ggf. Optionen, sonstige Regelungen)
2. Wohnungsmietverträge, exemplarisch
3. Gewerbemietverträge, falls vorhanden

zusätzlich bei Wohnungs-/Teileigentum

1. Teilungserklärung
2. Protokolle der beiden letzten Eigentümerversammlungen
3. Beschlussbuch
4. letzte Hausgeldabrechnung vor bzw. Wirtschaftsplan zum Bewertungsstichtag

Die Lieferung der vorgenannten Unterlagen durch den Auftraggeber ist Voraussetzung für die Erstellung eines Gutachtens. Sofern für das Gutachten notwendige Unterlagen (z. B. Baupläne aus dem Aktenarchiv, örtliches Aufmaß, Erstellung oder Überprüfung von Flächenangaben, insbesondere Mietflächen u. a.) nicht vom Auftraggeber beigebracht werden können und diese ersatzweise durch die Sachverständige beigebracht bzw. erstellt werden können bzw. müssen, wird der Aufwand hierfür nach dem Stundenhonorar der Sachverständigen (120 €/h) zuzüglich eventueller Gebühren von Ämtern zum Nachweis abgerechnet.