

Büroadresse:
51107 Köln (Rath/Heumar), Eiler Straße 3d

 0 22 1 - 96 97 95 00
 0 22 1 - 96 97 95 01
 kontakt@hrastnik-immobilienbewertung.de

Erforderliche Unterlagen für die Wertermittlung:

Für eine zügige Erstellung eines Verkehrswertgutachtens sind zahlreiche Unterlagen nötig. Diese sollten im Idealfall bereits vor der Ortsbesichtigung vorliegen, damit das Gutachten zeitnah erstellt werden kann. In der Praxis liegen dem Auftraggeber jedoch in den seltensten Fällen alle erforderlichen Unterlagen vor. Wir helfen Ihnen gerne, wenn erforderliche Bescheinigungen nicht vorliegen und fordern diese bei den zuständigen Behörden an oder erstellen fehlende Unterlagen für Sie.

Zu den für die Wertgutachtenerstellung notwendigen Unterlagen gehören:

- aktueller Grundbuchauszug (ggf. notarielle Urkunden zur Bestellung von Dienstbarkeiten, falls in Abteilung II des Grundbuchs wertbeeinflussende Eintragungen, z.B. Reallasten, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Betretungsrechte, Nutzungsbeschränkungen, etc. bestehen)
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster / Flurkarte und Auszug aus dem Liegenschaftsbuch
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) und Baugenehmigungsunterlagen
- Berechnung der Wohn- u. Nutzfläche und des Bruttorauminhaltes
- aktuelle Bescheinigung über Erschließungsbeiträge
- Auskunft aus dem Bau- und Planungsrecht
- Baulastenauskunft
- Altlastenauskunft
- Denkmalauskunft
- Angaben zu Wohnungs- und Mietpreisbindungen
- Aufstellung über Modernisierungen und Instandsetzungen
- Angaben zur Energieeffizienz / Energieausweis gem. §§ 16 ff. EnEV (falls vorhanden)
- Funktionsprüfung der Entsorgungsleitungen (falls vorhanden)

zusätzlich bei vermieteten Objekten:

- Kopie der Miet- / Pachtverträge sowie aktuelle Miet- / Pachtaufstellung, Mieterliste

zusätzlich bei Wohnungs- und Teileigentum:

- Kopie der Teilungserklärung und der Aufteilungszeichnungen
- Unterlagen zur Höhe der gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklage
- Kopien der letzten drei Protokolle der WEG- Versammlungen

zusätzlich bei Erbbaurechten:

- Erbbaurechtsvertrag, Angaben zu Erbbauzinserhöhungen

Je nach Eigenschaften des Objektes können darüberhinaus weitere Unterlagen nötig sein.