

## Checklisten über erforderliche Unterlagen zur Gutachtenerstellung

1. Aktueller Grundbuchauszug (unbedingt erforderlich sind Bestandsverzeichnis, Abteilung I und II)
2. Ggf. vorhandene Bewilligungsurkunden zu im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten
3. Bei Eigentumswohnungen: Kopien des letzten Wirtschaftsplans, der letzten Hausgeldabrechnung und der letzten zwei Beschlussprotokolle der Eigentümergemeinschaft.
4. Ggf. vorhandene Baulasteneintragungen oder sonstige nicht im Grundbuch eingetragenen öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Vereinbarungen bzw. nicht eingetragene Rechte Dritter
5. Auszug aus der Liegenschaftskarte / Lageplan des Grundstücks und der Nachbargrundstücke (kann vom Sachverständigen besorgt werden)
6. Alle Mietverträge oder eine Mietlistenzusammenstellung mit Angaben je Mieteinheit über vereinbarte Mietfläche, Nettokaltmiete, Mietende, Staffelmietvereinbarungen, Indexierungen, Incentives, Verlängerungsoptionen, Regelungen bezüglich der Übernahme von Bewirtschaftungskosten, Rückbauverpflichtungen, etc.
7. Angaben zu evtl. ausstehenden Erschließungskosten oder sonst. kommunalen Beiträgen
8. Altlastennachweis (kann vom Sachverständigen bei der zuständigen Stelle eingeholt werden)
9. Angaben zu Denkmalschutz (inkl. Denkmalschutzaufgaben), bekannten Überbauten oder von bekannten Bodenordnungs-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (inkl. Auflagen)
10. Berechnung der Bruttogrundflächen (BGF nach DIN 277) und der Wohn-/Nutzflächen (entbehrlich, wenn alle Grundrisspläne und Schnittpläne vorhanden sind)
11. Bauzeichnungen bestehend aus Grundrissen, Ansichten und Schnitten im geeigneten Maßstab (z.B. 1:50, 1:100)
12. Baubeschreibung (entbehrlich, Bauaufnahme erfolgt im Ortstermin)
13. Bau- und Umbaugenehmigungen (kann vom Sachverständigen durch Bauakteneinsicht besorgt werden)
14. Schlussabnahmebescheide (kann vom Sachverständigen durch Akteneinsicht besorgt werden)
15. Kaufvertrag (sofern ein solcher aus jüngerer Zeit vorliegt)
16. Energieausweis (sofern vorhanden)
17. Angaben über erfolgte Modernisierungen
18. Angabe sonstiger Besonderheiten / Erfordernisse

Sofern durch den Sachverständigen Unterlagen eingeholt werden sollen, ist neben dem Auftrag die Erteilung einer Vollmacht erforderlich. Persönliche Daten sind datenschutzrechtlich geschützt, so dass die zuständigen Ämter nur bei Nachweis des berechtigten Interesses bzw. erteilter Vollmacht des Eigentümers Einsicht in die Register geben dürfen. Die entstandenen Kosten werden in der Rechnung für das Gutachten abgerechnet.