

# Lars Wegmann

Diplom-Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten (DIA)

Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung  
ZIS Sprengnetter Zert (AI)



## **Aufstellung aller benötigten Unterlagen**

Die unten aufgeführten Informationen werden normalerweise für die Erstellung einer Bewertung benötigt. Sollten einige der unten aufgeführten Informationen nicht auf das Bewertungsobjekt zutreffen, so sind diese bitte zu ignorieren.

### Hinweis:

Können die vorgenannten Unterlagen im Einzelfall nicht vorgelegt werden, werden wir versuchen, die Informationen soweit wie möglich zu beschaffen (z. B. über städtische Archive, Grundbuchamt etc.).

### **Grundsätzliches:**

- Bauzeichnungen, Grundrisspläne, Schnitte, falls möglich als Pdf
- Detaillierte Flächen- und Kubaturberechnungen,
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Aktueller Grundbuchauszug inklusive aller eventuellen Eintragungen von Rechten, Lasten und Beschränkungen (Abt. II)
- Mitteilungen und Unterlagen zu Rechten und Lasten am Objekt, die nicht im Grundbuch und nicht im Baulastenverzeichnis eingetragen sind
- Mitteilung über besondere Boden- oder Baugrundverhältnisse einschließlich eventueller Kontaminationen, archäologischer Funde oder sonstiger Faktoren, die die Gebrauchstauglichkeit oder die Gesundheit gefährden könnten
- Maßstäbliche Lagepläne, bzw. Flurkarte, bzw. Katasterkarte
- Auszug aus dem Altlastenkataster
- Detaillierte Mieter- und Mietenliste, inkl. Mietvertragsbeginn und –ende
- Detaillierte Übersicht von Mietrückständen
- Dokumentation bestehender Rechtsstreitigkeiten mit Mietern oder Dritten bezüglich des Objekts / der Objekte

### **Bei Eigentumswohnungen oder Teileigentumen**

- Teilungserklärung
- Letzte Abrechnung bzw. aktueller Wirtschaftsplan
- Protokolle der letzten beiden Eigentümerversammlungen

### **Bei Erbaurechten oder Erbbaugrundstücken**

- Erbbaurechts-, Dauernutzungsverträge u. ä. sowie aktueller Erbbauzins (Anpassung)