



## **Erforderliche Unterlagen zur Verkehrswertgutachtenerstellung**

Zur Erteilung eines Auftrags für ein Verkehrswertgutachten wird ein Sachverständigenvertrag abgeschlossen. Grundsätzlich hat der Auftraggeber für die Gutachtenerstellung mindestens nachfolgende Unterlagen bereitzustellen:

1. einen aktuellen Auszug aus der Katasterkarte im Maßstab 1/1000 (nicht älter als 3 Monate)
2. einen aktuellen Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
3. Bauzeichnungen, Baubeschreibungen
4. Ermittlungen der Wohnflächen und Rauminhalte (z.B. Bruttorauminhalt)
5. ggf. Unterlagen oder Informationen zu Belastungen, Baulasten, etc.
6. Eine Aufstellung über Baujahr/Modernisierungen/bekannte Mängel
7. bei Wohnungs- und Teileigentum eine Kopie der Teilungserklärung, die letzten beiden Eigentümerprotokolle, sowie den aktuellsten Wirtschaftsplan
8. bei Mehrfamilienhäusern Kopien von Mietverträgen und Angaben der letzten Mieterhöhungen, sowie eine Mietaufstellung (z.B.: Wohnung im EG links, 65 m<sup>2</sup>, 350,00 € NKM“)

Sollte die Beschaffung dieser Informationen und Unterlagen Schwierigkeiten bereiten, unterstütze ich Sie gerne. Zum Beispiel mit einem kostengünstigen Aufmaß und der Berechnung der Wohnfläche oder der Beschaffung der fehlenden Unterlagen. Je nach Umfang der erforderlichen Arbeiten unterbreite ich Ihnen vorab ein Angebot der zusätzlich anfallenden Kosten.

Mit Erteilung des Gutachtenauftrags werden meinerseits verschieden Abfragen zum Grundstück, z. B. zur Klärung der planungsrechtlichen Situation, des Denkmalschutzes, öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Verpflichtungen, Erschließungsbeitragsituation, Bodenbelastungen usw. vorgenommen.