

Erforderliche Informationen und Unterlagen

zur Immobilienbewertung oder -vermarktung

Objektunterlagen	Kurz- bewertung	Gutachten
Lageplan	X	
Amtlicher Lageplan, Flurkarte		X
Grundrisse (aller Geschosse), Schnitte	X	X
Baugenehmigungen		X
Wohnflächenberechnung	(X)	X
Baubeschreibung		X
Chronologie von Bau- und Renovierungsmaßnahmen	X	X
Angabe von bekannten Schäden, Mängeln oder Störungen (Immissionen, Nachbarn, etc.)	X	X
Grundbuchauszüge (aller betreffenden Flurstücke)	X	X
Verträge zu Abt II (Bewilligungen zu Rechtseintragungen)		X
Energieausweis		(X)
Gebäudeversicherungspolice (Feuer, Sturm, Elementar, LW), letzte Rechnung		(X)
Letzte TÜV-Berichte Aufzug, Öltank		X
Valutierende Grundschuld: Ablösebeträge bestehender Grundpfandrechte		X
Mieterliste (Fläche, Mietbeginn, Kaltmiete, NebenkostenVZ, Kautions, Kontaktdaten)		X
Betriebskostenabrechnung der letzten 2 Wirtschaftsjahre		(X)
Mietverträge, Mieterhöhungsschreiben		X
Aktuelle Mieterträge, Angaben zu Mietrückständen	X	X
gewerbliche Mieter: Umsatzsteueroption, Laufzeit, Optionen		X
Vorhandene Wertgutachten		X
Altlastenauskunft, Auskunft aus der Denkmalliste, Anliegerbeiträge, Baulasten		X
Ggf. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung		X
Zusätzlich bei Wohnungs- und Teileigentum		
Teilungserklärung		X
Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen		X
Auszug aus dem Beschlussbuch des Verwalters	(X)	X
Beschlossene Sonderumlagen, Kredite der WEG	X	X
Betriebskostenabrechnung, letzten 2 Jahre		X
Wirtschaftsplan	X	X
Höhe der Instandhaltungsrücklage	X	X

Bei Verkaufsaufträgen gelten die gleichen Erfordernisse wie bei Gutachten, zusätzlich ist ein Energieausweis gesetzlich vorgeschrieben.

X = Pflicht, (X) = falls vorhanden