

Erforderliche Informationen und Unterlagen

Für Restnutzungsdauer-Gutachten

Objektunterlagen

Gutachten

Lageplan	
Amtlicher Lageplan, Flurkarte	
Grundrisse (aller Geschosse), Schnitte	X
Baugenehmigungen	
Wohnflächenberechnung	X
Baubeschreibung	(X)
Chronologie von Bau- und Renovierungsmaßnahmen	X
Angabe von bekannten Schäden, Mängeln oder Störungen (Immissionen, Nachbarn, etc.)	X
Grundbuchauszüge (aller betreffenden Flurstücke)	X
Verträge zu Abt II (Bewilligungen zu Rechtseintragungen)	
Energieausweis	(X)
Gebäudeversicherungspolice (Feuer, Sturm, Elementar, LW), letzte Rechnung	
Letzte TÜV-Berichte Aufzug, Öltank	(X)
Valutierende Grundschuld: Ablösebeträge bestehender Grundpfandrechte	
Mieterliste (Fläche, Mietbeginn, Kaltmiete, NebenkostenVZ, Kaution, Kontaktdaten)	
Betriebskostenabrechnung der letzten 2 Wirtschaftsjahre	
Mietverträge, Mieterhöhungsschreiben	
Aktuelle Mieterträge, Angaben zu Mietrückständen	X
gewerbliche Mieter: Umsatzsteueroption, Laufzeit, Optionen	
Vorhandene Wertgutachten	
Grundsteuerbescheid	
Altlastenauskunft, Auskunft aus der Denkmalliste, Anliegerbeiträge, Baulisten	
Ggf. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung	

Zusätzlich bei Wohnungs- und Teileigentum

Teilungserklärung	
Verwaltervertrag	
Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen	
Auszug aus dem Beschlussbuch des Verwalters	X
Beschlossene Sonderumlagen, Kredite der WEG	X
Betriebskostenabrechnung, letzten 3 Jahre	
Wirtschaftsplan	X
Höhe der Instandhaltungsrücklage	X

Bei Verkaufsaufträgen gelten die gleichen Erfordernisse wie bei Gutachten, zusätzlich ist ein Energieausweis gesetzlich vorgeschrieben.
X = Pflicht, (X) = falls vorhanden