

Checkliste zur Verkehrswertermittlung eines Grundstücks

Eigentümer: _____

Adresse Wertermittlungsobjekt: _____

Flur: _____ Flurstück: _____ Grundbuchblatt: _____

Benötigte Angaben bzw. Unterlagen:

- Baujahr des Objektes
- Angabe aller Grundstücke (Flur, Flurstücke), die bewertet werden sollen
- Informationen über Instandsetzungen und Modernisierung der letzten 10 - 15 Jahre (Zeitpunkt und Umfang)
- bei Lasten und Beschränkungen (Abt. II des Grundbuchblattes), die diesen Rechten zugrunde liegenden Verträge (Grundakte beim Grundbuchamt)
- Aktueller Grundbuchauszug (Grundbuchamt beim Amtsgericht)
- Aktuelle Flurkarte mit Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Katasteramt)
- Auskunft über evtl. Erschließungsbeiträge, zu leistende Ausbaubeiträge (Gemeinde/Stadtverwaltung)
- Auskunft aus dem Bodenschutzkataster (z.B. SGD-Nord)
- Bauunterlagen wie Grundrisse, Pläne, Schnitte, Baubeschreibungen, Berechnung von Wohn- und Nutzflächen, Berechnung von Bruttogrundfläche/umbauter Raum/ Bruttorauminhalt (eigene Unterlagen, Archiv der Unteren Bauaufsichtsbehörde)
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis (Untere Bauaufsichtsbehörde)
- Kaufverträge in Kopie (eigene Unterlagen, Grundakte beim Grundbuchamt)
- Mietverträge in Kopie
- Energieausweis (falls vorhanden)

Bei Wohnungen und Teileigentum zusätzlich:

- Teilungserklärung mit Aufteilungsplan
- Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Name, Adresse und Telefonnummer des WEG-Verwalters und Hausmeisters
- aktueller Wirtschaftsplan, Hausgeldabrechnung
- derzeitige Höhe des Hausgeldes
- letztes Eigentümersammlungsprotokoll
- Beschlussprotokolle der WEG
- Hausgeldrückstände
- Anteil Rücklagen
- Angaben über Garagen, Stellplätze