

Checkliste Unterlagen für Wertgutachten

Beauftragung eines Beleihungs- / Marktwertgutachtens (2 Ausfertigungen) für:

Objektname:

Objektart:

Anschrift:

Gemeinde:

Gemarkung:

Flur:

Flurstücke:

Grundstücksgröße:

Auftraggeber:

Anmerkungen:

Ort, Datum

Unterschrift

Unterlagen zur Erstellung von Wertgutachten

(Die abschließende Bearbeitung des Wertgutachtens ist erst nach Vorlage aller mit „Muss“ gekennzeichnete Unterlagen möglich)

	Muss	Optional
Grundbuchauszug (< 3 Monate alt)	<input type="checkbox"/>	
Amtlicher Lageplan / Flurkarte (< 1 Jahr alt)	<input type="checkbox"/>	
Angaben zum Bodenwert		<input type="checkbox"/>
Angaben zu Lasten und Rechten außerhalb des Grundbuchs		<input type="checkbox"/>
Auszug aus dem Bebauungsplan		<input type="checkbox"/>
Erschließungskostenbescheid bzw. Angabe, ob die Erschließungskosten bereits bezahlt sind		<input type="checkbox"/>
Angaben zu bestehenden Altlasten, Denkmalschutzeintragungen und Bergschadensverzicht		<input type="checkbox"/>
Auszug aus dem Baulastenverzeichnis (gilt nicht für Bayern)		<input type="checkbox"/>
Besichtigungsbericht inkl. Objektfotos (falls vorhanden)		<input type="checkbox"/>
Unterlagen zum Gebäude allgemein		
Bauzeichnungen - Ansichten, Schnitte, Grundrisse (maßstabsgerecht)	<input type="checkbox"/>	
Kostenkalkulation nach DIN 276 oder GU-Vertrag, wenn vorhanden (nicht erforderlich bei Bestandsobjekten)	<input type="checkbox"/>	
Baubeschreibung	<input type="checkbox"/>	
Bruttogrundfläche / Bruttorauminhalt gem. DIN 277	<input type="checkbox"/>	
Flächenberechnung gem. DIN 277 (ggf. Nutzflächenberechnung, GIF, Wohnflächenberechnung)	<input type="checkbox"/>	
Baugenehmigung (positiver Bauvorbescheid bei geplanten Neu-/Umbauten)	<input type="checkbox"/>	
Nutzungsänderungsgenehmigung (wenn erforderlich)	<input type="checkbox"/>	
Maßnahmekatalog zur Renovierung / Sanierung des Gebäudes inkl. Kosten bei Bestandsobjekten	<input type="checkbox"/>	
Angaben zum Baujahr		<input type="checkbox"/>
Angabe der derzeitigen Nutzung		<input type="checkbox"/>
Angabe alternativer Nutzungsmöglichkeiten		<input type="checkbox"/>

**Unterlagen zum Gebäude bei Sozial-/Spezialimmobilien
(Altenpflegeheim, Krankenhaus, Reha-Klinik, Hotel, Schule etc.)**

Muss

Optional

Versorgungsvertrag (wenn bereits vorhanden)

Vergütungsvereinbarung /Investitionskostenanteil

Prognoseberechnungen zur Wirtschaftlichkeit
(bei geplanten Maßnahmen)

Bilanz + GuV der letzten 3 Jahre
(bei Krankenhäusern, Hotels, Schulen)

Anzahl Plätze (bei Altenpflegeheim)

Anzahl Betten (bei Krankenhaus, Hotel, Reha-Klinik)

Muster-Heimvertrag (bei Pflegeheimen)

Standort- und Bedarfsanalyse

Unterlagen zusätzlich bei Teil- / Wohneigentum

Teilungserklärung / Aufteilungsplan / Gemeinschaftsordnung /
Abgeschlossenheitsbescheinigung

Unterlagen zusätzlich bei Erbbaurecht

Erbbaurechtsvertrag nebst Nachträgen + Erbbauzins

Unterlagen zusätzlich bei vermieteten Objekten

Miet- / Pachtverträge

Aktuelle Mietaufstellung
(aufgeteilt nach Netto-Kaltmiete und Betriebskosten-Vorauszahlung)

Sonstiges

Kaufvertrag, wenn noch nicht Eigentum

Vorhandene Gutachten
(Verkehrswert- / Beleihungswertgutachten, Altlasten)

Zusätzliche Erläuterungen