

# Unterlagenanforderung zum Immobilienbewertungsauftrag allgemein

<b>Mindestunterlagen für endgültige Gutachten</b>
Aktueller Grundbuchauszug (max. 24 Monate alt)
Eintragungsbewilligungen bei wertbeeinflussenden Rechten in Abt. II
Aktueller amtlicher Lageplan / Flurkarte
Aktuelle Baulastenauskunft (max. 24 Monate alt) Ausnahme im Kleindarlehenbereich: Wenn sich weder aus den Unterlagen noch aus der Besichtigung ein Verdacht ergibt.
Aktueller Auszug aus dem Altlastenkataster (max. 24 Monate alt) Ausnahme: Wenn sich bei Wohn-/Büroobjekten (auch mit untergeordneter Handelsflächenmietertragsanteil von < 1/3) weder aus Unterlagen, Vornutzung, aktueller Nutzung und/oder der Besichtigung Verdachtsmomente ergeben.
Bauzeichnungen, Grundrisse, Schnitte
Berechnung der Bruttogrundfläche und/oder Wohn- / Nutzfläche (nach DIN 277, Wohnfl. VO o. GIF)
Energieausweis / -pass (falls vorhanden)
Miet- / Pacht- / Gewerbemietverträge (gilt nicht für Standardwohnungsmietverträge)
Aktuelle Mietaufstellung (vorzugsweise im Excel-Format)
Kaufvertrag-/Entwurf inkl. Anlagen (wenn aktuell gekauft wird)

<b>Zusätzliche Unterlagen beifolgenden Objektarten</b>
<b>1. Managementimmobilien (je nach Art)</b>
Fremdnutzung Pacht-, Management-, Franchiseverträge
Eigennutzung Versorgungsvertrag, Belegungsverträge, Pflegesatzvereinbarungen
Eigennutzung Jahresabschluss der letzten 3 Jahre (sofern relevant)
Eigennutzung Ergebnisvorschauberechnung (sofern relevant)
Eigennutzung Managementreport (bei Hotels)
<b>2. Eigentumswohnungen</b>
Teilungserklärung (§ 8 WEG) mit Anlagen (Aufteilungsplan, etc.)
<b>3. Projekte / Neubau</b>
Bau- / Ausstattungsbeschreibung
Baukostenaufstellung
Baugenehmigung oder positiver Bauvorbescheid
Grundstückskaufvertrag
Aufstellung der Planmieten
Projektplan (Ablaufplan)
<b>4. Erbbaurecht</b>
Erbbaurechtsvertrag nebst Nachträgen
Aktueller Erbbauzins

Darüber hinaus können je nach Sachlage weitere Unterlagenanforderungen im Zuge der Bearbeitung notwendig werden.