

Unterlagenanforderung zum Immobilienbewertungsauftrag allgemein

Mindestunterlagen für endgültige Gutachten
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
Miet- / Pacht- / Gewerbemietverträge (gilt nicht für Standardwohnungsmietverträge)
Aktuelle Mietaufstellung (vorzugsweise im Excel-Format)
Kaufvertrag-/Entwurf inkl. Anlagen (wenn aktuell gekauft wird)

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

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