

Unterlagen zum Immobilienbewertungsauftrag Inland

Mindestunterlagen für endgültige Gutachten
* Aktueller Grundbuchauszug (bei Indeckungnahme < 3 Monate)
Eintragungsbewilligungen bei wertbeeinflussenden Rechten in Abt. II
Aktueller amtlicher Lageplan / Flurkarte
* Auszug Baulastenverzeichnis (Auszug bei Gutachtenerstellung < 6 Monate) – Ausnahme im Kleindarlehensbereich: Wenn sich weder aus den Unterlagen noch aus der Besichtigung ein Verdacht ergibt.
* Auszug Altlastenkataster (Auszug bei Gutachtenerstellung < 6 Monate) – 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
Kaufvertrag-/Entwurf inkl. Anlagen (wenn aktuell gekauft wird)

*Ohne Vorlage dieser Unterlagen wird ein Gutachten mit Auflagen erstellt. Der Auftraggeber ist dann verantwortlich für die Einholung der fehlenden Unterlagen. Eine Auflage im Gutachten kann nur durch schriftliche Bestätigung der VR WERT ausgeräumt werden (kostenpflichtig gegen Zeitaufwand).

Zusätzliche Unterlagen bei folgenden Objektarten
1. Managementimmobilien (je nach Art)
Pacht-, Management-, Franchiseverträge
Versorgungsvertrag, Belegungsverträge, Pflegesatzvereinbarungen
Jahresabschluss der letzten 3 Jahre (sofern relevant)
Ergebnisvorschauberechnung (sofern relevant)
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
4. Erbbaurecht
Erbbaurechtsvertrag nebst Nachträgen
Aktueller Erbbauzins

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