

### Folgende Unterlagen werden für eine Verkehrswertermittlung regelmäßig benötigt:

---

- Lage des Bewertungsobjektes - Ort, Ortsteil, Straße, Hausnummer
- Grundbuch - aktueller Stand (ggf. Bestellung durch das Sachverständigenbüro)
- Katasternachweis - Flurkarte, Flächen, Gemarkung, Flur, Flurstück (ggf. Bestellung durch das Sachverständigenbüro)
- Baulasten - falls im Baulastenverzeichnis eingetragen (ggf. Ermittlung durch das Sachverständigenbüro)
- sofern vorhanden Baupläne - Lageplan, alle Grundrisse, Gebäudeschnitte
- Planungsrecht (ggf. Anfrage durch den Sachverständigen)
- Denkmalschutz - wenn eingetragen, für welche Gebäudeteile, Denkmalbereich oder Außenanlagen
- Baujahr(e) (ggf. Ermittlung durch das Sachverständigenbüro)
- Bestehende Mietverträge ggf. Sollmietenliste - Abschlussdatum, Laufzeit, Miethöhe
- ggf. Höhe der Betriebskosten
- Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch und in die Bauakten
- Anfrage an die Tiefbauverwaltung zu offenen Erschließungsbeiträgen, Beiträgen nach KAG o.ä.

### zusätzlich sofern vorhanden:

---

- Technische Berechnungen - Bruttogeschossflächen, Nutzflächen, Wohnflächen, ggf. umbauter Raum
- Bau- und Konstruktionsbeschreibungen
- Kaufpreis oder Herstellungskosten im Baujahr
- Übersicht zu Erweiterungen, Umbauten mit Baujahren

### weitere Unterlagen – abhängig von der Objektart:

---

- z. B. Eigentumswohnungen / Teileigentum: Teilungserklärung, Protokoll der Eigentümerversammlung, Wirtschaftplan, Höhe der Instandhaltungsrücklage
- ggf. Altlastenuntersuchungen, historische Nutzung
- z. B. öffentlicher Wohnungsbau: Bindefristen  
z. B. Hotel, Gaststätten: Konzessionen
- Rechte und Belastungen: Verträge, Urkunden o.ä.