

Checkliste

Notwendige Unterlagen zur Immobilienwertermittlung:

- | | | |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| 1.) Genehmigungspläne / Bauakte (Bauamt) | ☐ IBR | ☐ AG |
| 2.) Aktueller amtlicher Lageplan (Katasteramt) | ☐ IBR | ☐ AG |
| 3.) Aktueller Grundbuchauszug (Amtsgericht – Grundbuchamt) | ☐ IBR | ☐ AG |
| 4.) Bewilligungsurkunden eingetragener Rechte u. Belastungen (Abt. II Grundbuch) | ☐ IBR | ☐ AG |
| 5.) Alternativ Baupläne, aktuelle Bestandspläne (falls abweichend von Genehmigungsplänen) | | ☐ AG |
| 6.) Angaben über Sanierungen und Modernisierungen mit Baujahr u. Kosten | | ☐ AG |
| 7.) Bei Erbbaurecht: Angabe des aktuellen Erbbauzinses | | ☐ AG |
| 8.) Miet-/Pachtverträge, falls vermietet/verpachtet (alternativ Angabe des Vertragsinhaltes) | | ☐ AG |
| 9.) Angabe der aktuellen Miethöhe, ggf. Mieterlisten, Ertragsaufstellungen | | ☐ AG |
| 10.) Angaben von Mieter/Pächter durchgeführte Maßnahmen (s. Pkt. 6) | | ☐ AG |
| 11.) Vorgutachten, falls vorhanden (Bausubstanz, Wertermittlung, Mieten...) | | ☐ AG |
| 12.) Sonstige Unterlagen (z.B. Baubeschreibung, Flächenberechnungen, Kostenberechnungen...) | | ☐ AG |
| 13.) Sonstige Angaben (z.B. Mängel u. Schäden, Leerstand, Historie, ausstehende Erschließungskosten, Hinweise zu Altlasten) | | ☐ AG |
| 14.) Bei Sonderobjekten (Hotels etc.) betriebswirtschaftliche Auswertungen der letzten 5 Jahre | | ☐ AG |

Zusätzlich bei Wohnungs- und Teileigentum:

- | | | |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| 15.) Teilungserklärung inkl. Gemeinschaftsordnung u. Aufteilungspläne (Grundbuchamt) | ☐ IBR | ☐ AG |
| 16.) Alternativ: aktueller Wohnungs-/Teileigentums-Grundbuchauszug | ☐ IBR | ☐ AG |
| 17.) Wohngeldabrechnung der letzten 3 Jahre (mit Angabe Wohngeld, Instandhaltungsrücklage) | ☐ IBR | ☐ AG |
| 18.) Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen | ☐ IBR | ☐ AG |
| 19.) Angabe der Hausverwaltung | | ☐ AG |

Unterlagen zum Energieausweis:

- | | |
|--|-----------------------------|
| 20.) Wohnflächenberechnung | ☐ AG |
| 21.) Baujahr der Immobilie | ☐ AG |
| 22.) Falls Solarthermie vorhanden: Größe der Kollektorfläche | ☐ AG |
| 23.) Verbrauchsabrechnungen der verwendeten Energieträger von 3 zusammenhängenden Jahren
(nur bei Erstellung eines Verbrauchsausweises zwingend erforderlich!) | ☐ AG |
| 24.) Nachweise durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen: z.B. Austausch der Heizungsanlage,
Dämmung der Außenwände/obere Geschossdecke/Kellerdecke/Dach/Perimeterdämmung,
Fensteranierung etc.) | ☐ AG |

(Ort, Datum)

(Unterschrift)