

Checkliste für ein Immobilien-Wertgutachten juris für bebaute Grundstücke:

Für eine schnelle und korrekte Bewertung Ihrer Immobilie im Zuge des **Immobilien-Wertgutachten juris** müssen dem Sachverständigen am Tag der Begehung folgende Informationen vorliegen:

- aktueller Grundbuchauszug
(Angaben zum Bestandsverzeichnis, Abteilung I und II)
- aktueller Auszug aus der Flurkarte
(Lageplan mit Flurstücksbezeichnung)
- Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte)
- Berechnungen / Angaben zu Wohn- und Nutzflächen
sowie der Kubatur
- Baubeschreibung sowie Angaben zu evtl.
Modernisierungen / Sanierungen
- Auskünfte zum Thema Altlasten, Baulasten,
Denkmalschutz, Immissionsschutz, Gewässerschutz,
Naturschutz
- Auskünfte zum Thema Bauplanungsrechtlicher
Zustand (Darstellung im Flächennutzungsplan,
Festsetzung eines evtl. vorhandenen Bebauungs-
planes, Festsetzungen sonstiger Satzungen
- aktuelle Mietverträge und/oder Aufstellung der
tatsächlichen Nettokaltmieten mit Vertragslaufzeit
bei Vermietung
- Sonstige notarielle Urkunden (bei bestehenden
Rechten, z.B. Nießbrauch, Leitungsrecht, Wegerecht,
etc. gem. Abt. 2 des Grundbuchs)
- Teilungserklärung und Aufteilungsplan
(bei Eigentumswohnungen)

- Erbbaurechtsvertrag mit Datum der letzten Anpassung sowie Laufzeit des Erbbaurechts (bei Erbbaurechten)
- Informationen über Baulichkeiten, Anpflanzungen etc. die evtl. Dritten gehören
- Angaben zu evtl. mitzubewertendem Inventar (z.B. Einbauten, Betriebsmittel u.ä.).

Hinweis:

Können die vorgenannten Unterlagen für ein **Immobilien-Wertgutachten juris** im Einzelfall nicht vorgelegt werden, so ist dieses dem Sachverständigen mitzuteilen, so dass er diese fehlende Informationen bei den entsprechenden Behörden abrufen kann.

