

# Unterlagen-Checkliste zur Gutachtenbearbeitung

Art der Unterlage:		Erhältlich beim...
<b>1.</b>	<b>grundstücksbezogene Unterlagen</b>	
1.1	Aktueller vollständiger Grundbuchauszug	zuständigen Grundbuchamt
1.2	Aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster / Flurkarte	zuständigen Katasteramt
1.3	<i>Aktuelle Bodenrichtwertauskunft</i>	zuständigen Gutachterausschuss
1.4	<i>Aktuelle Baulastenauskunft</i>	zuständigen Bauamt (Bauordnungsamt)
1.5	<i>Altlastenauskunft</i>	zuständigen Umweltamt
1.6	<i>Aktuelle bauplanungsrechtliche Auskunft</i>	zuständigen Bauamt (Bauplanungsamt)
1.7	<i>Angabe zu den ggf. noch an die Gemeinde zu zahlenden Beiträgen und Abgaben (z.B. Erschliessungsbeiträge, Kommunale Abgaben, Ablösebeiträge, etc.)</i>	zuständigen Stadt- / Kreisverwaltungsamt
1.8	<i>Auskunft zum Risiko der Beeinträchtigung aufgrund unterirdischem Bergbau</i>	jeweiligen Inhaber der Abbaurechte
<b>2.</b>	<b>gebäudebezogene Unterlagen</b>	
2.1	Gebäudezeichnungen (Grundrisse und Schnitte)	zuständigen Bauamt (Bauaktenarchiv)
2.2	Berechnung der Grundfläche, des Brutto-Rauminhalts (umbauter Raum) und der Wohnflächen	zuständigen Bauamt (Bauaktenarchiv)
2.3	Baubeschreibung	zuständigen Bauamt (Bauaktenarchiv)
2.4	Benennung der bereits erfolgten Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten sowie der baulichen Veränderungen unter Angabe des Jahres der Ausführung	z.B. Eigentümer, Erbbauberechtigten
2.5	<i>Auskunft zur bauordnungsrechtlichen Situation</i>	zuständigen Bauamt (Bauordnungsamt)
2.6	Teilungserklärung (bei Miteigentumsanteilen)	z.B. Hausverwalter oder Grundbuchamt
2.7	Auskunft zu beabsichtigten Investitionen und zum Stand des Instandhaltungsrücklagenkontos	Hausverwalter
<b>3.</b>	<b>Vertragliche Regelungen</b>	
3.1	Miet- / Pachtverträge nebst aller ggf. vorhandenen Nachträge in Kopie (bei Standardwohnungsmietverträgen ist eine vom Vermieter unterschriebene Mietaufstellung ausreichend).	z.B. Eigentümer, Vermieter
3.2	Erbbaurechtsvertrag nebst allen Nachträgen sowie einem Nachweis der letzten Erbbauzinszahlung in Kopie.	z.B. Grundbuchamt, Erbbauberechtigter
3.3	Privatrechtliche Verträge	z.B. Rechtsinhaber, Verpflichteter

Die vorstehende Checkliste versteht sich als allgemeines Übersichtsblatt der im Wesentlichen für die Wertermittlung benötigten Informationen. Im Einzelfall ist zu prüfen ob darüber hinaus weitere Informationen anzufordern sind. Andererseits werden aber auch nicht grundsätzlich alle genannten Unterlagen benötigt. Sofern die Unterlagen nicht durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden, wird sich das Sachverständigenbüro gegen Kostenerstattung um die Beschaffung kümmern.

Die *kursiv* dargestellten Positionen werden erforderlichenfalls grundsätzlich durch das Sachverständigenbüro besorgt.