



RINGENDAHL
IMMOBILIENBEWERTUNG

Erforderliche Unterlagen zur Gutachtenerstellung (Wohn- und Geschäftshaus)

- aktueller Grundbuchauszug (erhältlich beim Grundbuchamt),
- Auszug aus der Liegenschaftskarte / Lageplan des Grundstücks und der Nachbargrundstücke (erhältlich beim Vermessungs- und Katasteramt),
- Baulastenauskunft (erhältlich beim Bauamt/Bauaufsicht)
- Bau- und Umbaugenehmigungen (kann vom Sachverständigen durch Bauakteneinsicht besorgt werden)
- Schlussabnahmebescheide (kann vom Sachverständigen durch Bauakteneinsicht besorgt werden)
- Bauzeichnungen bestehend aus Grundrissen, Ansichten und Schnitten im geeigneten Maßstab (z.B. 1:50, 1:100)
- Baubeschreibung (falls vorhanden, Bauaufnahme erfolgt im Ortstermin),
- Berechnung der Wohnflächen (entbehrlich, wenn alle Grundrisspläne und Schnittpläne vorhanden sind),
- Berechnung der Bruttogrundflächen (BGF nach DIN 277) (erfolgt im Ortstermin),
- Erschließungskostenbeitragsbescheid (kann vom Sachverständigen bei der zuständigen Stelle eingeholt werden)
- alle Gewerbemietverträge oder eine Mietlistenzusammenstellung mit Angaben je Mieteinheit über vereinbarte Mietfläche, Nettokaltmiete, Mietende, Staffelmietvereinbarungen, Indexierungen, Incentives, Verlängerungsoptionen, Regelungen bezüglich der Übernahme von Bewirtschaftungskosten, Rückbauverpflichtungen
- alle Wohnungsmietverträge oder eine Mietlistenzusammenstellung mit Angaben je Mieteinheit über vereinbarte Mietfläche, Nettokaltmiete, Mietbeginn, letzte Mieterhöhung mit Datum und Höhe
- Kaufvertrag (sofern ein solcher aus jüngerer Zeit vorliegt)
- Energieausweis
- Angaben über erfolgte Modernisierungen

Sofern durch den Sachverständigen Unterlagen eingeholt werden sollen, ist neben dem Auftrag die Erteilung einer Vollmacht erforderlich. Eine Abstimmung hierüber erfolgt im Beratungsgespräch im Rahmen der Auftragserteilung.

Ihre persönlichen Daten sind datenschutzrechtlich geschützt. Die zuständigen Ämter erteilen daher nur bei Nachweis des berechtigten Interesses bzw. erteilter Vollmacht des Eigentümers Einsicht in die Register bzw. Unterlagen.

Die entstandenen Kosten werden in der Rechnung für das Gutachten abgerechnet.