

Aufstellung aller verfügbaren bzw. benötigten Unterlagen

Die aufgeführten Unterlagen werden üblicherweise für die Erstellung einer Bewertung benötigt. Sollten einige der unten aufgeführten Informationen nicht auf das Bewertungsobjekt zutreffen, so sind diese bitte zu ignorieren.

Gebäuderelevante Unterlagen

liegt bereits vor	noch erfor- derlich	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bauzeichnungen, Grundrisspläne (je Etage) und Schnitte (falls möglich als PDF Datei)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Detaillierte Flächenberechnungen: Berechnung der Wohn- oder Nutzfläche sowie Berechnung der Bruttogrundfläche Wohnflächenberechnungen: Nach II.BV oder Wohnflächenverordnung Nutzflächenberechnung Gewerbe: Wenn möglich nach MF/G, alternativ DIN 277
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baukostenzusammenstellung (Umbau- / Sanierungsmaßnahmen)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baugenehmigung inkl. Nachtragsbaugenehmigung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Schlussabnahmeschein
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grenzattest
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Energieausweis
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anliegerkostenbescheid
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betriebserlaubnis / Konzession
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erteilte Sondergenehmigungen
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Einzelheiten zu den Gewährleistungen
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bereitstellung der Ergebnisse der Due Diligence Reports (-technisch, -juristisch, -kaufmännisch, -ökologisch)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bei Wohn- oder Teileigentum: Informationen über die vorhandene Instandhaltungsrücklage sowie geplante Maßnahmen

Grundstücksrelevante Unterlagen

liegt bereits vor	noch erforderlich	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aktueller Grundbuchauszug – nicht älter als 3 Monate - (bei bebauten Erbbaugrundstücken: unbeglaubigte Abschrift aus den Eigentumsgrundbüchern und den Erbbaugrundbüchern) inklusive aller eventuellen Eintragungen von Rechten, Lasten und Beschränkungen (Abt.II)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundakte – Auszug der Bewilligungsurkunden über evtl. vorhandene Eintragungen im Grundbuch. Nur für den Fall, dass Rechte oder Belastungen im Grundbuch vorhanden sind.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bei Wohnungs- oder Teileigentum die Teilungserklärung mit Aufteilungsplan
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erbbaurechts-, Dauernutzungsrechtsverträge u.ä. sowie aktueller Erbbauzins (Anpassung) wenn zutreffend
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eintragungen im Baulastenverzeichnis – nicht älter als 3 Monate - der Bauverwaltungsämter (wenn vorhanden) zu Gunsten oder zu Lasten des / der Objekte(s); gegebenenfalls Fehlmeldung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mitteilungen und Unterlagen zu Rechten und Lasten am Objekt, die nicht im Grundbuch und nicht im Baulastenverzeichnis eingetragen sind, gegebenenfalls Fehlmeldung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mitteilung über besondere Boden- oder Baugrundverhältnisse einschließlich eventueller Kontaminationen, archäologischer Funde oder sonstiger Faktoren, die die Gebrauchstauglichkeit oder die Gesundheit gefährden könnten. gegebenenfalls Fehlmeldung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Maßstäbliche Lagepläne, bzw. Flurkarte, bzw. Katasterkarte
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster – nicht älter als 3 Monate
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aktueller Auszug aus dem Altlastenkataster – nicht älter als 3 Monate
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altlastengutachten – nur falls vorhanden
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baurecht (Auskunft zum Flächennutzungsplan / Bebauungsplan)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fördermittelauskunft bei Wohnobjekten (wegen öffentlicher Förderung)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Abgabenrechtliche Situation (Auskunft über Erschließungsbeiträge)

Mieter- bzw. Betreiberrelevante Unterlagen

- | liegt
bereits
vor | noch
erfor-
derlich | |
|--------------------------|---------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Aktuelle Mietverträge – Pachtverträge (nur falls besteht) mit evtl. Nachträgen |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Bei mehreren Mietverträgen: Mieterliste mit Angabe zu Mietzins, Laufzeit etc. |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Detaillierte Übersicht von Mietrückständen |

Eigentümerrelevante Unterlagen

- | liegt
bereits
vor | noch
erfor-
derlich | |
|--------------------------|---------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Dokumentation bestehender Rechtsstreitigkeiten mit Mietern oder Dritten bezüglich des/der Objekte(s) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Detaillierte Aufstellung der nicht umlagefähigen Nebenkosten bzw. Betriebskostenabrechnungen der letzten 3 Jahre |

Sonstige Unterlagen/ Informationen

- | liegt
bereits
vor | noch
erfor-
derlich | |
|--------------------------|---------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Fremdgutachten (falls vorliegt und aktualisiert werden soll) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Standort- und Wettbewerbsanalysen von Dritten |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Vollständiger Datensatz zu den Objekten (Microsoft Excel kompatibel) |