Dr. Jonathan Ben-Shlomo
Immobilienbewertung und -beratung

Benötigte Unterlagen für die Immobilienbewertung

1. Allgemeine Objektunterlagen

- Fotos Aktueller Grundbuchauszug
- Ggf. Mitteilung über Rechte und Belastungen außerhalb von Grundbuch/Baulastenverzeichnis (z. B. altrechtliche Vereinbarungen)
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster inkl. Flurkarte, Flurstücks- und Eigentumsnachweis
- Mietverträge oder Mietaufstellung
- Maßstäbliche Pläne: Grundrisse, Schnitte, Ansichten
- Flächenberechnung (Wohn-, Nutzfläche, BGF, umbauter Raum)
- Baujahr, ggf. Um-/Anbauten, Modernisierungen
- Baubeschreibung (sofern vorhanden)
- Energieausweis
- Fotos vom Bewertungsobjekt sofern vorhanden

2. Behördliche Auskünfte

- Baulastenverzeichnis
- Planungsrecht (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, §34/§35 BauGB)
- Baugenehmigung
- Altlastenkataster, evtl. Kontaminationen
- Erschließungsbeiträge
- Öffentlich-rechtliche Einschränkungen (z. B. Denkmalschutz, Sanierungsgebiet, Überschwemmungsgebiet)

3. Bei Eigentumswohnungen zusätzlich:

- Teilungserklärung inkl. Nachträgen
- Aufteilungsplan / Auszug
- Abrechnung des Verwalters und Wirtschaftsplan
- Rücklage für gemeinschaftliche Instandhaltung
- Letzte 2–3 Protokolle der Eigentümerversammlungen