

Für die Erstellung eines Immobiliengutachtens werden üblicherweise folgende Unterlagen benötigt:

| <b>Erforderliche Unterlage</b>   | <b>Die Unterlagen erhalten Sie</b>  |
|--|---|
| unbeglaubigter Grundbuchauszug (nicht älter als 6 Monate) <sup>1</sup>                             | beim Grundbuchamt des zuständigen Amtsgerichtes   |
| bei Wohnungs- und Teileigentumsgrundbüchern:<br>Teilungserklärung inklusive Anlagen und Nachträgen | aus der Grundakte beim Grundbuchamt des zuständigen Amtsgerichtes   |
| Bei Erbbaurechten:<br>Erbbaurechtsvertrag nebst Nachträgen   | aus der Grundakte beim Grundbuchamt des zuständigen Amtsgerichtes   |
| bei Einträgen in Abt. II des Grundbuches:<br>Kopie der Bewilligungsurkunde inklusive Anlagen       | aus der Grundakte beim Grundbuchamt des zuständigen Amtsgerichtes   |
| Flurkarte (auch als Lageplan oder Auszug aus der Liegenschaftskarte bezeichnet)                    | beim Kataster- oder Vermessungsamt der Stadt- oder Kreisverwaltung  |
| Baulastenauskunft  | bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt- oder Kreisverwaltung   |
| Wohn- und Nutzflächenberechnung  | vom Bauträger, dem Architekten oder dem Voreigentümer; ggf. in der Bauakte bei der Baubehörde der Stadt- oder Kreisverwaltung                   |
| Berechnung der Bruttogrundfläche   | vom Bauträger, dem Architekten oder dem Voreigentümer; ggf. in der Bauakte bei der Baubehörde der Stadt- oder Kreisverwaltung                   |
| Berechnung des umbauten Raumes   | vom Bauträger, dem Architekten oder dem Voreigentümer; ggf. in der Bauakte bei der Baubehörde der Stadt- oder Kreisverwaltung                   |
| Grundrisszeichnung (vermaßte Bauzeichnungen und Schnitte)  | vom Bauträger, dem Architekten oder dem Voreigentümer; ggf. in der Bauakte bei der Baubehörde der Stadt- oder Kreisverwaltung                   |
| Bescheinigung über Anlieger- bzw. Erschließungskostenbeiträge                                      | bei der Stadtverwaltung   |
| Baugenehmigung   | bei der Baubehörde der Stadt- oder Kreisverwaltung  |
| Altlastenauskunft  | bei unterschiedlichen Behörden der Stadt- oder Kreisverwaltung (i.d.R. bei der Umweltbehörde, im Bundesland Hessen bei den Regierungspräsidien) |
| bei vermieteten Objekten: aktuelle Mietaufstellung <sup>2</sup>                                    |   |

<sup>1</sup> Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt, wird auch der Grundbuchauszug für das Grundstück des Grundstückseigentümers benötigt.

<sup>2</sup> Hierbei sollte auch die qm-Angabe pro Einheit sowie die Aufteilung in Netto-Kaltniete und Nebenkosten enthalten sein; bei gewerblich vermieteten Einheiten ist zusätzlich eine Kopie des Mietvertrages erforderlich. Ein Muster für eine Mietaufstellung erhalten Sie am Ende dieser Aufstellung.

Je nach Objekt können sich weitere Unterlagenerfordernisse ergeben. Diese Aufstellung hat daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

#### Unternehmen

Immobilienbewertung Engelmann  
Nathrather Str. 61a, 42327 Wuppertal  
Steuernummer 132/5964/3872

#### Kontaktdaten

mail@immobilienbewertung-engelmann.com  
☎ 0202/49577231 oder 0152/31841289  
www.immobilienbewertung-engelmann.com