

# Checkliste

## Häufig benötigte Unterlagen und Zusatzinformationen zur Gutachtenerstellung

---

### Unterlagen zum Haus/Grundstück/Eigentumswohnung:

- Amtlicher Grundbuchauszug
- Auszug aus der Liegenschaftskarte
- ggf. Mietverträge
- Bauantragsunterlagen, Grundrisse, Raumberechnungen
- ggf. Immobilien-Versicherungen

### Zusätzlich bei Eigentumswohnungen:

- Teilungserklärung
- Unterlagen zur Höhe der gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklage
- Protokolle der letzten WEG - Versammlungen
- Wirtschaftsplan

### Amtliche Auskünfte bei der Gemeinde/Stadt/Gutachterausschuss

- ggf. offiziellen Mietspiegel
- Welche Abgaben und Beiträge sind für das Grundstück zu entrichten
- ggf. Auskünfte aus Kaufpreissammlungen (Gutachterausschuss)
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
- Bodenrichtwertauskunft (Gutachterausschuss)
- Gilt eine Erhaltungssatzung?
- Gibt es einen Flächennutzungsplan
- Läuft ein Bodenordnungsverfahren?
- Steht das Gebäude unter Denkmalschutz?
- Steht das Grundstück im Wirkungsbereich eines Bebauungsplanes mit welchen Vorgaben
- Amtlich bekannte Umweltschäden und Bodenbelastungen (Altlastenkataster)?
- Wird das Grundstück amtlich in ein Überschwemmungsgebiet eingeordnet? (Untere Wasserbehörde)

### Sonstiges

- Baujahr, Modernisierungsjahr, Modernisierungsumfang
- Bekannte Bauschäden und Baumängel
- Bekannte nicht im Grundbuch eingetragenen Lasten und Beschränkungen
- Derzeitige und zukünftige Nutzungsabsichten der Gebäude und Freiflächen