

Infoblatt - Wertgutachten

Zur Bewertung eines Grundstückes benötigen wir die nachstehend aufgelisteten Unterlagen, die nicht älter als 3 Monate sein dürfen. Sofern Sie uns die Unterlagen nicht im Original überlassen möchten, legen Sie uns bitte die Originale im 1. Ortstermin vor. Gerne sind wir bereit, diese Unterlagen für Sie zu beschaffen. Alle anfallenden Gebühren werden sodann ohne Aufschlag in Rechnung gestellt:

Benötigte Unterlagen (max. 3 Monate alt):

1. Grundbuchamt (bei dem zuständigen Amtsgericht)

- 1.1. Auszug aus dem Grundbuch, bestehend aus Bestandsverzeichnis, Abteilung 1 und 2
- 1.2. Auszug aus dem Grundbuch, Abteilung 3, sofern hier dingliche Rechte abgesichert sind (nicht Sicherheiten aus Hypotheken, o. ä.)

2. Katasteramt (bei den öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren oder bei dem zuständigen Katasteramt)

- 2.1. Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- 2.2. Kopie der Übersichtskarte (M = 1:10.000 o.ä.)
- 2.3. Einfacher Lageplan

3. Bauordnungsamt

- 3.1. Auszug aus dem Baulastenverzeichnis (soweit Baulasten für das Objekt eingetragen sind)
- 3.2. Auszug aus dem Denkmalschutzverzeichnis (soweit es sich um ein Baudenkmal handelt)
- 3.3. Genehmigte Bauzeichnungen im Maßstab 1:100, bestehend aus Grundrissen aller Geschosse, Schnitten und Ansichten sowie etwa vorhandenen Planunterlagen für An- und Umbauten
- 3.4. Berechnung des Umbauten Raumes, der Wohn- und Nutzfläche sowie Grundstücksausnutzung
- 3.5. Baubeschreibung
- 3.6. Textteil der Baugenehmigung

4. Stadtentwässerung / Bauverwaltung der Gemeinde

- 4.1. Genehmigungszeichnung Grundstücksentwässerung
- 4.2. Besondere Auflagen (Rückhaltevorrichtungen, Versickerung, Auflagen zu Trennung, etc.)
- 4.3. Hinweise über Aufbereitungsanlagen o.ä.

5. Energieausweis des Gebäudes (bedarfs- oder verbrauchsorientiert)

6. Angaben über Nutzungen

- 6.1. Muster-Mietvertrag / Kopien der Mietverträge
- 6.2. Aufstellung über bestehende Miet- oder Pachtverhältnisse, mindestens mit folgenden Angaben:
 - a. Gegenstand des Mietvertrages, Bezeichnung, Anzahl der Räume, Gesamtfläche in m², Nebengebäude, Garagen oder Stellflächen
 - b. Monatliche Kaltmiete
 - c. Nebenkosten des letzten abgerechneten Kalenderjahres (möglichst als Abrechnung)
 - d. Laufzeit des Vertrages
 - e. Anpassungsklauseln
 - f. Kündigungsfristen (soweit keine Angabe, wird die gesetzliche Kündigungsfrist angenommen)
 - g. Angaben über besondere, wertrelevante Vereinbarungen

7. Altlasten (Verunreinigungen von Grundwasser, Boden oder Bauteilen)

- 7.1. Angaben über Ausübung von Tätigkeiten, die zu Altlasten geführt haben können
- 7.2. Ggf. Auszug aus dem Altlastenkataster
- 7.3. Ggf. Angaben zu Kontaminationen und / oder laufenden Dekontaminationen

8. Instandsetzungen

- 8.1. Angaben über wesentliche Instandsetzungsarbeiten in den letzten Jahren (Heizung, Fenster, Dach, etc.) mit Datum der Ausführung und Kosten

Zur Bewertung eines Grundstückes wird unsererseits Ortstermin vereinbart. Den Eigentümer bitten wir, alle Mieter / Bewohner über diesen Termin zu informieren. Im Bedarfsfall stellen wir gerne einen entsprechenden Aushang oder ein Anschreiben zur Verfügung.

Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch:



Rohnsweg 11 37085 Göttingen
FON 0551 / 49991 - 0
FAX 0551 / 49991 - 28
info@onp-gmbh.de