

Erforderliche Unterlagen zur Immobilienbewertung von Wohnimmobilien



Was?		Wo erhältlich?
Grundstück		
Grundbuchauszug	Muss	Grundbuchamt/Notariat
Lageplan (ggf. im genehmigten Baugesuch enthalten)	Muss	Kataster-/Liegenschaftsamt
Baulastenverzeichnis (insbesondere dann, wenn bauliche Maßnahmen geplant sind)	Muss	Bauamt/Baurechtsamt der Stadt oder Gemeinde
Gebäude		
Bauzeichnungen, Grundrisse, Wohn- und Nutzflächenberechnungen, Baubeschreibungen (oft sind die erforderlichen Angaben im genehmigten Baugesuch enthalten)	Muss	Bauamt/Baurechtsamt der Stadt oder Gemeinde
Bei Eigentumswohnungen:		
Teilungserklärung nach WEG nebst Aufteilungsplan	Muss	Grundbuchamt/Notariat
Nebenkostenabrechnung, Angabe über Instandhaltungsrücklage	Soll	Hausverwaltung
Mietverträge	Soll	Eigentümer
Bei vorrangigen Rechten:		
- Erbaurechtsvertrag	Muss	Grundbuchamt/Notariat
- Vertrag über Einräumung eines Nießbrauchs etc		
- Bestellsurkunden		
Kaufvertrag	Soll	Eigentümer

Hinweis:

Das Honorar für unser Kurzgutachten (**hsp immowert®Exposé**) und unsere Wohnwertanalyse (**hsp immowert®Analyse**) ist so kalkuliert, dass uns vom Auftraggeber alle erforderlichen Unterlagen aktuell zur Verfügung gestellt werden. Allerdings liegen diese Unterlagen oft nicht aktuell vor.

Ein Kurzgutachten kann jedoch auf Basis veralteter Unterlagen oder falscher Annahmen nur unrichtig und somit wertlos sein.

Während bei unserem Vollgutachten (**hsp immowert®Gutachten**) die Beschaffung der Unterlagen im Honorar inbegriffen ist, ist dies bei der Wohnwertanalyse und beim Kurzgutachten nicht der Fall.

Gegen einen **Honorarzuschlag von 100,00 €** (zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer) beschaffen wir Ihnen die erforderlichen Unterlagen auch bei diesen Varianten. Sollte nur eine einzelne Unterlage fehlen, die wir postalisch anfordern können, berechnen wir lediglich die für diese Beschaffung entstandenen Mehrkosten. Bei Kopien/Recherchen aus dem Baugesuch ist meist unsere persönliche Anwesenheit beim Bauamt erforderlich, daher gilt in diesem Fall grundsätzlich der Honorarzuschlag in Höhe von 100,00 € zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die von uns beschafften Unterlagen erhalten Sie natürlich alle im Rahmen der Gutachtenerstellung.

Allerdings erfolgt – im Unterschied zum Vollgutachten – nur eine oberflächliche Auswertung dieser Unterlagen. Auch entfällt die ausführliche Begründung der gewählten Wertansätze.