

Checkliste Dokumente für Wertermittlungs-Objekt:	
Alle im Gutachten zu verwendenden Unterlagen sollten möglichst aktuell sein (i.d.R. nicht älter als 3 Monate !).	liegt vor
Katasteramt	
- Auszug aus der Liegenschaftskarte/-kataster (Gemeinde, Gemarkung, Flur etc.)	
- Angabe zu Grundstücksgröße, -Form, -Fläche, Zufahrt	
Amtsgericht	
- Grundbuchauszug	
- Eigentumsverhältnisse, Rechte und Belastungen	
Bauamt	
- Baulasten-, Altlasten-, Verdachtsflächenverzeichnis	
- Denkmal-, Landschafts-, Gewässerschutz	
- Kriegslastenverzeichnis, Asbestkataster	
- Umlegungs- oder Sanierungsgebiet, Erhaltungssatzung	
- B-Plan, FN-Plan, Vorhaben- und Erschließungsplan (privater Investor)	
- Ortssatzungen (Erhaltungs- und Gestaltungs-, Baumschutzsatzung)	
- Erschließungsbeitrag frei/pflichtig, ggf. Anliegerbeiträge	
vom Auftraggeber	
- aktuelle Bestandspläne (Baupläne)	
- Ermittlung der Wohnfläche / Nutzfläche / BRI / BGF	
- bestehende Miet- und Pachtverträge	
- Nachweise über Instandhaltungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen	
- Garagen / Stellplätze	
Gutachterausschuss	
- Bodenrichtwertkarte, Bodenrichtwert, Angaben zum Richtwertgrundstück	
- Grundstücksmarktbericht	
- ortsübliche und nachhaltig erzielbare Vergleichsmieten	
- Marktanpassungsfaktoren / Liegenschaftszinssatz / Hinterlandwert	
Eigener Ortstermin	
- Grundstücksdaten-Erfassungsbögen, Liste Ausstattungsstandard	
- durchnummerierte Photos (innen/außen) [ggf. mit Skizze der Aufnahmeorte]	
- besondere Bauteile / besondere Einrichtungen	
- Baugrund / Außenanlagen / Topographie / Baumbestand	
- Baumängel / Bauschäden	
- Immissionen / Emissionen (z.B. aus der Nachbarschaft)	
- Auftrag und Vollmacht (zur Akteneinsicht) vom AG bzw. Eigentümer	