

## **Allgemeine Unterlagen<sup>1</sup>**

Vom Auftraggeber können in der Regel folgende Informationen zur Verfügung gestellt werden:

### Grundstück

1. Grundbuchauszug<sup>2</sup>
2. Liegenschaftskataster
  - Flurstücknachweis mit qm-Angabe oder E-Mail
  - Flurkarte/Liegenschaftskarte
3. Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
4. Auszug aus dem Altlastenkataster
5. Bewilligungsurkunden für bestehende grundbuchliche Rechte (z.B. Wegerecht)
6. sonstige rechtliche Gegebenheiten, die nicht im Grundbuch vermerkt sind z.B. privatrechtliche Nachbarschaftsvereinbarungen, Flurbereinigungsverfahren etc.

### Gebäude

7. Bauunterlagen
  - Bau-/Sanierungsbeschreibung incl. Flächenberechnungen (Bauantragsunterlagen)
  - Baugenehmigung
  - Schlussabnahmeschein (Als Angabe zum Baujahr)
8. Angabe zum Zeitpunkt und Umfang von Modernisierungsmaßnahmen
9. Baumängel/Bauschäden
10. Gebäudepläne (Grundriss, Schnitte, Ansichten)
11. Auskunft über Denkmalschutz
12. Mietverträge/Pachtverträge
13. Energieausweis<sup>3</sup>
14. Betriebskostenaufstellungen und Nebenkostenabrechnungen
15. Bewilligungsurkunden für bestehende grundbuchliche Rechte (z.B. Wohnrechte)

### Bei Wohnungseigentum zusätzlich

16. Teilungserklärung und Aufteilungsplan
17. Beschlussammlung bzw. Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen
18. aktueller Wirtschaftsplan

## **Spezielle Unterlagen**

Darüber hinaus wird vom Sachverständigen noch benötigt und eingeholt:

19. städtebauliche Auskunft über die baurechtliche Situation des Grundstücks incl. der Abfrage zum Stand der öffentlichen Erschließung nach § 127 BauGB (Erschließungsbeiträge)
20. Auskunft aus der Kaufpreissammlung (SV)
21. Abfrage über Erschließungskosten nach Kommunalabgabengesetz bei den Versorgungsunternehmen

<sup>1</sup> Die Liste der Unterlagen ist beispielhaft und kann im konkreten Bewertungsfall variieren.

<sup>2</sup> Grundbuchauszug, Auszüge aus dem Liegenschaftskataster und Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis sollten nicht älter als 3 Monate sein. Diese Unterlagen kann auch das Ingenieurbüro Reifferscheidt für Sie einholen.

<sup>3</sup> Sollte kein Energieausweis vorliegen, können Sie diesen über unsere Website [www.reifferscheidt.de](http://www.reifferscheidt.de) bestellen.