



Unterlagen für ein Gutachten

Um die Bearbeitungsdauer für ein Gutachten oder für eine Beratung wesentlich reduzieren und um ein verbindliches Honorarangebot anhand des erforderlichen Arbeits- und Leistungsumfangs ermitteln zu können, ist es für eine zügige Auftragsabwicklung hilfreich, wenn folgende Unterlagen bereit gestellt oder vorab vom Auftraggeber beschafft werden können:

- Wertermittlungstichtag bzw. -tage
z. B.: Tag der Ortsbesichtigung, Tag der Überlassung/Schenkung, Todestag des Erblassers, Tag der Eheschließung sowie der Scheidungseinreichung usw.
- Flurstücks- und Eigentümerverzeichnis vom Vermessungsamt
- Grundbuchauszug (aktuell bzw. zum maßgeblichen Wertermittlungstichtag) vom Grundbuchamt (Amtsgericht)
- Bauakte (Baupläne [insbesondere Grundrisse]; falls vorhanden: Mietflächen- und Kubaturberechnung, Baubeschreibung) von der Bauabteilung der Stadt, des Landratsamts bzw. der Landkreises oder bei der jeweiligen Gemeinde

im Einzelfall, sofern zutreffend bzw. vereinbart, zusätzlich:

- falls vermietet: Miet- und Pachtverträge
Mietflächen- sowie Einnahmen- und Ausgabenaufstellung
- notarielle Urkunden, falls in Abteilung II des Grundbuchblatts ein Recht oder eine Last vorhanden ist, wie z.B. Niesbrauch, Leibgeding, Wohnungsrecht, Wart und Pflege, Geh- und Fahrrecht, Leitungsrecht u.v.m..
- ggf. Aufstellung von in den letzten Jahren durchgeführten Modernisierungen und Sanierungen (Dach, Fenster, Vollwärmeschutz, Kellertrockenlegung, neues Bad (WC), erneuerte Heizung o.ä.)
- ggf. Leistungsverzeichnis und/oder Verkaufsprospekt des Bauträgers bzw. der Baufirma
- bei Miteigentumsanteilen (Eigentumswohnungen, Teileigentum):
Teilungserklärung inkl. Grundrissplan, letzte Wohngeldabrechnung, Wirtschaftsplan für das laufende Jahr sowie Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten zwei Jahre
- ggf. individuelle Besonderheiten, wie z.B. Auskunft aus dem Altlastenkataster (Landratsamt), Auflagen des Denkmalschutzes, Überschwemmungsgebiet, Sanierungsgebiet o.ä.
- Energiepass

Zur ersten Orientierung vor der obligatorischen Ortsbesichtigung wären zusätzlich einige, aussagekräftige Fotos von dem jeweiligen Gebäude (z.B. Ansichten des Gebäudes und Innenansicht des Bads o.ä.) hilfreich.