

Checkliste Verkehrswertgutachten

Verkehrswertgutachten sind die umfassendste Form von Gutachten mit einer detaillierten Darstellung des Bewertungsobjektes, ausführlicher Begründung der Wertermittlung und Prüfung aller relevanten öffentlichen Register.

Mit dieser Form der Wertermittlung werden neben unbebauten Grundstücken, sämtliche Immobilienarten (Wohn-, Gewerbe- und Spezialimmobilien, Wohnungs- und Teileigentum, Erbbaurechte) aber auch Rechte und Belastungen an Grundstücken sowie Bewertungssonderfälle bewertet.

Die Anlässe für die Erstellung von Verkehrswertgutachten sind vielfältig und können aus dem privaten (z.B. Vermögensauseinandersetzungen wie Erbfall, Schenkung oder Scheidung), aber auch hoheitlichen Bereich (z.B. Enteignung) resultieren. Eins aber haben unsere Verkehrswertgutachten gemeinsam: Die Anerkennung durch Gerichte und Finanzbehörden!

Für eine korrekte Erstellung eines Verkehrswertgutachtens sollten Ihnen zum Ortstermin folgende Unterlagen bzw. Angaben vorliegen:

- aktueller Grundbuchauszug (Abteilung I und II)
- aktueller Auszug aus der Flurkarte (Lageplan mit Flurstücksbezeichnung)
- Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte)
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Wohnflächenberechnung
- sonstige notarielle Urkunden (bei bestehenden Rechten, z.B. Nießbrauch, Wohnungsrecht etc.)

bei vermieteten Objekten

- aktuelle Mietverträge und/oder Aufstellung der tatsächlichen Nettokaltmieten mit Vertragslaufzeit

Zusätzlich bei Eigentumswohnungen

- Teilungserklärungen und Aufteilungsplan

Hinweis:

Soweit diese Unterlagen nicht bzw. nicht in aktueller Ausführung bei Ihnen vorhanden sind, übernehme ich die Beschaffung für Sie gegen Erstattung der Auslagen. Sollte ein Aufmaß der Wohnfläche oder des Rauminhaltes notwendig sein, erfolgt dies zum Ortstermin. Im Einzelfall können weitere Unterlagen notwendig sein. Ich berate und informiere Sie gern.