

Welche Angaben werden für die Wertermittlung benötigt?

Die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens oder einer Werteinschätzung eines **Eigentumswohnung** erfordert verschiedene Unterlagen, die hier zusammengefaßt werden:

allgemeine Angaben	
Art	Quelle
Objektart, Adresse (Gemeinde, Straße, Hausnummer)	Eigentümer
Zweck des Gutachtens (z.B. Kauf/Verkauf, Erbschaft, Scheidung, ...)	
Mietvertrag (falls vermietet)	
Wohnungsgrundbuchauszug (aktuell)	Grundbuchamt
Teilungserklärung	Eigentümer, Hausverwaltung
Protokolle der letzten zwei ET-Versammlungen	
letzte Jahresabrechnung	
letzter Wirtschaftsplan	

rechtliche Situation	
Art	Quelle
Flächennutzungsplan	Planungsamt
Bebauungsplan	Bauverwaltungsamt
Baugenehmigungsakte (einschl. noch nicht abgeschlossener Bauakten)	
Baulastenkataster (in Bayern: erfolgt als Grundbucheintrag)	
Schlußabnahmebescheid	Eigentümer, Bauamt
abgabenrechtlicher Zustand, Erschließung	
Liegenschaftskataster (Flurkarte, Buchauszug/Eigentümersnachweis)	Katasteramt
Denkmalschutz	Denkmalschutzamt

Wohnungsausstattung

Art	Quelle
Baujahr und Gebäudeart	Eigentümer
Aufstellung bereits erfolgter Modernisierungsmaßnahmen	
Bauzeichnungen (z.B. Grundrisse, Ansichten, Schnitte, ...)	Eigentümer, Bauträger, Architekt
Baubeschreibung	Eigentümer, Bauträger
Flächen- und Maßangaben (Wohn-/Nutzfläche)	Eigentümer, Bauträger (siehe auch meine weitere Checkliste)
aktueller Energieausweis	Eigentümer, Energieberater, Architekt, ...

Die benötigten Unterlagen können auch vom Gutachter eingeholt werden. Dazu ist dann neben dem Auftrag für das Gutachten auch eine **Vollmacht** gegenüber der Behörden erforderlich.

Sämtliche persönliche Angaben sind datenschutzrechtlich geschützt. Daher erteilen die zuständigen Behörden ausschließlich dann Auskunft, wenn ein „**berechtigtes Interesse**“ nachgewiesen werden kann. Dieses Interesse wird immer dann angenommen, wenn es sich um den Eigentümer der betreffenden Immobilie handelt.

Die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten werden im Rahmen des Gutachtens abgerechnet.