

Checkliste: Benötigte Unterlagen für die Erstellung eines Immobiliengutachtens

Für die Erstellung des Gutachtens sind die folgenden Unterlagen erforderlich. Sollten Ihnen einige dieser Unterlagen nicht vorliegen, nicht verfügbar oder veraltet sein, können diese im Rahmen der Beauftragung durch mich als Sachverständige besorgt und angefordert werden.

1. Allgemeine Dokumente

- **Grundbuchauszug** (Abteilungen I bis III).
- **Baulastenauskunft** (falls vorhanden).
- **Flurkartenauszug oder Lageplan**.
- **Auszug aus dem Bebauungsplan** einschließlich textlicher Festsetzungen.

2. Bau- und Flächenangaben

- **Bauzeichnungen** der Aufbauten (falls verfügbar).
- **Angaben zur Brutto-Grundfläche (BGF) und Wohnfläche**.
- **Baubeschreibung** (falls vorhanden).
- **Angaben zur GFZ (Geschoßflächenzahl) und GRZ (Grundflächenzahl)** (falls vorhanden).

3. Miet- oder Pachtverhältnisse

- **Miet- oder Pachtverträge** (falls vorhanden).

4. Modernisierungsmaßnahmen

Bitte erstellen Sie eine Liste mit Modernisierungsmaßnahmen der letzten 15 Jahre, einschließlich des jeweiligen Jahres, in dem die Maßnahmen durchgeführt wurden:

- Erneuerung der **Dacheindeckung**.
- Erneuerung der **Elektrik**.
- Erneuerung der **Fassade**.
- Erneuerung der **Fenster**.
- Erneuerung der **Heizungsanlage**.
- Erneuerung der **Sanitäreinrichtungen**.
- **Ausbau des Dachgeschosses**, sofern dieser erst nachträglich erfolgte.
- Durchgeführte **Wärmedämmmaßnahmen**.

5. Geplante Maßnahmen

- Falls bereits geplante Modernisierungen oder Baumaßnahmen vorgesehen sind, teilen Sie diese bitte entsprechend den oben aufgeführten Kategorien mit.

Sollten Ihnen einige der oben genannten Unterlagen nicht vorliegen, nicht verfügbar oder veraltet sein, können diese im Rahmen der Beauftragung durch mich als Sachverständige beschafft und aktualisiert werden. Bitte informieren Sie mich über fehlende Dokumente, damit ich diese entsprechend anfordern kann.