

Sachverständigen- u. Ingenieurbüro Rita Brennich
Lerchenweg 3, 86492 Egling a.d. Paar

Rita Brennich, Dipl.-Ing. (FH)
Sachverständige für Immobilienbewertung
(Sprengnetter Akademie)



Unterlagen für die Wertermittlung

Die Honorare für die Wertgutachten des Sachverständigen- und Ingenieurbüro Rita Brennich sind so kalkuliert, dass der Auftraggeber die nachfolgend genannten Unterlagen in Kopie zur Verfügung stellt.

Vom Auftraggeber grundsätzlich bereitzustellende Unterlagen

- aktueller Grundbuchauszug (insbesondere Abt. II, auch wenn leer, vom Grundbuchamt des zuständigen Amtsgericht);
- Bauzeichnungen (bemaßte aktuelle Grundrisse und Schnitte) sowie Baubeschreibung (aus Eingabeunterlagen der Bauakte, im Bauamt oder Baurechtsamt der Gemeinde /der Stadt);
- Berechnung der Wohn- bzw. Nutzflächen (gemäß der II. BV, DIN 283 oder WoFIV) und Berechnung des Bruttorauminhalt (gemäß DIN 277 Ausgabe 1987) oder des umbauten Raums (aus Eingabeunterlagen der Bauakte, im Bauamt oder Baurechtsamt der Gemeinde /der Stadt);
- Bestätigung der Erschließungskostenfreiheit (aktuelle Bestätigung der Gemeinde/Finanzkasse / (Tief)Bauamt), dass Erschließungsmaßnahmen abgerechnet und bezahlt sind sowie in absehbarer Zukunft keine neuen geplant sind), diese kann auch gegen Ersatz der Gebühren und ein geringes Entgelt durch die Sachverständige beschafft werden;
- aktuelle Katasterkarte (vom zuständigen Vermessungsamt), diese kann auch gegen Ersatz der Gebühren und ein geringes Entgelt durch die Sachverständige beschafft werden

Falls zutreffend, weiterhin benötigte Unterlagen/Aufstellungen

- Aufstellung eventuell durchgeführter Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen oder Umbauten der letzten 15 Jahre, wenn möglich mit Baukosten-Zusammenstellung (z.B. Fenster/ Dachfenster/ Gauben/ Wintergarten/ Heizungsanlage/Lüftung etc.) und Angabe des Jahres der Durchführung;
- Energieausweis, wenn vorhanden;
- Unterlagen/Rechnungen zu sonstigen werterhöhende Einrichtungen (z. B. Kachelofen, Solar oder Photovoltaik-Anlage u.a.);
- nicht im Grundbuch eingetragene Rechte und Lasten (z.B. Übernahme von Abstandsflächen, Baukostenzuschüsse, Wohnungs-, Leitungs- und Wegerechte);
- bei Erbbaurechten, die Erbbaurechtsverträge
- Schenkungsurkunde mit Wert der Schenkung und Tag der Eintragung im Grundbuch (soweit vorhanden);
- Kaufvertrag, falls nicht im Grundbuch gesicherte Rechte oder Verpflichtungen übernommen wurden;
- falls evtl. vorhanden: Gutachten, Bodenproben, Altlasten, Mauerwerkproben

Unterlagen für die Wertermittlung

Bei Wohnungs- oder Teileigentum noch zusätzlich benötigte Unterlagen

- Teilungserklärung inkl. Aufteilungsplan und Gemeinschaftsordnung;
- Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten 3 Jahre;
- Aktueller Wirtschaftsplan und aktuelle Hausgeldabrechnung mit Höhe der Instandhaltungsrücklage;
- Beschlüsse-Sammlung über Instandsetzungen, Instandhaltung oder Modernisierungen (von der Hausverwaltung)

bei vermieteten Objekten

- Bestandsmieterliste mit Kopien der Mietverträge und aktuelle Mietenzusammenstellung (sowie Angabe, welche Nebenkosten evtl. darin einhalten sind) und Datum der Mieterhöhung innerhalb der letzten 3 Jahre;
- Kopien der Betriebskostenabrechnungen der letzten 3 Jahre (gegliedert in umlagefähige und nicht umlagefähige Betriebskosten)

Sollten Sie die erforderlichen Unterlagen nicht bei Ihnen vorliegen oder besorgen können, kann das Sachverständigen- und Ingenieurbüro Rita Brennich Ihnen bei der Beschaffung, Überarbeitung oder Anfertigung behilflich sei.

Diese Leistungen werden als Zusatzleistungen zu den jeweils gültigen Stundensätzen des Sachverständigen- und Ingenieurbüro Rita Brennich abgerechnet, sofern diese nicht bereits in der Schwierigkeitsstufe der Honorartabelle enthalten sind.

(R. Brennich)