



Von der IHK Köln öffentlich
bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken

THOMAS EU
Dipl.-Ing. Architekt

Karolingerring 31
50678 Köln
T: 0221-34 66 40 30
F: 0221-34 66 40 29

Friedrich-Ebert-Allee 13
53113 Bonn
T: 0228-92 93 91 82

info@eu-immobilienbewertung.de
www.eu-immobilienbewertung.de

Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE27 1203 0000 1059 0379 84
BIC: BYLADEM1001
UST-IdNr. DE202542672

Dipl.-Ing. Thomas Eu | Karolingerring 31 | 50678 Köln

Welche Unterlagen werden für die Wertermittlung benötigt?

Vom Auftraggeber werden üblicherweise folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- **Aktueller und vollständiger Grundbuchauszug**

Wenn in Abteilung II des Grundbuchs wertbeeinflussende Eintragungen bestehen, werden zusätzlich die entsprechenden Verträge benötigt (z. B. notarielle Urkunden zur Bestellung von Dienstbarkeiten)

- **Aktuelle Katasterunterlagen**

Auszug aus der Liegenschaftskarte, Flurstücksnachweis mit Flächenangabe

- **Bauunterlagen der vorhandenen Gebäude**

Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten), Baugenehmigungsbescheide, Angabe zum Baujahr

- **Berechnung der Wohn- und Nutzflächen**

- **Berechnung des Brutto-Rauminhalts**

- **Aufstellung durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen**

- **Angaben zur Energieeffizienz**

Energieausweis etc.

- **Angaben zum Abgabenzustand**

Bescheinigungen über bezahlte oder anfallende Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen

- **Auszug aus dem Baulastenverzeichnis**

- **Angaben zu sonstigen Rechtsverhältnissen**

z. B. Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, nicht eingetragene Rechte und Belastungen

- **Angaben zum Baugrund und zu eventuellen Altlasten**

- **Bei vermieteten Objekten**

Aktuelle Mietverträge und Auflistung der tatsächlich vereinbarten Mieten

- **Bei Wohnungs- und Teileigentum**

Aufteilungsplan, Teilungserklärung, Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen, Unterlagen zur aktuellen Höhe der gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklage

- **Bei Erbbaurechten**

Erbbaurechtsvertrag, Angaben zu Erbbauzinserhöhungen

Liegen die vorgenannten Unterlagen bei Ihnen nicht oder nur teilweise vor, so sind wir Ihnen bei der Beschaffung gerne behilflich.