



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

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

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

## **Erforderliche Unterlagen für die Wertermittlung**

Für die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens werden zahlreiche Objektunterlagen benötigt, die sich in der Regel im Zugriffsbereich des Eigentümers befinden. Folgende Unterlagen werden üblicherweise vom Eigentümer bzw. vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt:

- Aktueller und vollständiger Grundbuchauszug**

Wenn in Abteilung II des Grundbuchs Lasten und Beschränkungen eingetragen sind, werden zusätzlich die entsprechenden Verträge benötigt (z. B. notarielle Urkunden zur Bestellung von Dienstbarkeiten).

- Bauunterlagen der vorhandenen Gebäude**

Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten), Baugenehmigungsbescheide, Abnahmebescheinigungen, Baubeschreibungen, Angabe zum Baujahr, Berechnung der Wohn- bzw. Nutzflächen

- Aufstellung durchgeföhrter Modernisierungsmaßnahmen**

Wesentliche Modernisierungen (Fenster, Bäder, Leitungssysteme, Heizungsanlage, Wärmedämmung, Dacheindeckung, Innenausbau) in den letzten ca. 20 Jahren

- Energieausweis**

- Bei vermieteten Objekten**

Mitteilung über die Vermietungssituation (Übersicht über Verträge, Laufzeiten der Verträge, Angaben zu Wohn- /Nutzflächen sowie zur Anzahl der Stellplätze/Garagenplätze, Verlängerungsoptionen), aktuelle Mietzinszahlungen sowie Mitteilung der Zeitpunkte der letzten Mieterhöhungsverlangen

- Bei Wohnungs- und Teileigentum**

Teilungserklärung (und ggf. vorhandene Nachträge), Aufteilungsplan, Eigentümersammlungsprotokolle der letzten 3 Jahre, Unterlagen zur Höhe der Erhaltungsrücklage

- Bei Erbbaurechten**

Erbbaurechtsvertrag nebst sämtlicher Nachträge sowie Angaben zu Erbbauzinserhöhungen

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