

Checkliste über erforderliche Unterlagen zur Gutachtenerstellung (Gewerbe)

- aktueller Grundbuchauszug (unbedingt erforderlich sind Bestandsverzeichnis, Abteilung I und Abteilung II),
- Auszug aus der Liegenschaftskarte / Lageplan des Grundstücks und der Nachbargrundstücke (erhältlich beim Vermessungs- und Katasteramt),
- Bau- und Umbaugenehmigungen (kann vom Sachverständigen durch Bauakteneinsicht besorgt werden)
- Schlussabnahmebescheide (kann vom Sachverständigen durch Bauakteneinsicht besorgt werden)
- Bauzeichnungen bestehend aus Grundrissen, Ansichten und Schnitten im geeigneten Maßstab (z.B. 1:50, 1:100)
- Baubeschreibung (entbehrlich, Bauaufnahme erfolgt im Ortstermin),
- Berechnung der Nutzflächen (entbehrlich, wenn alle Grundrisspläne und Schnittpläne vorhanden sind),
- Berechnung der Bruttogrundflächen (BGF nach DIN 277) (entbehrlich, wenn alle Grundrisspläne vorhanden sind),
- Erschließungskostenbeitragsbescheid (kann vom Sachverständigen bei der zuständigen Stelle eingeholt werden)
- Altlastennachweis (kann vom Sachverständigen bei der zuständigen Stelle eingeholt werden),
- alle Mietverträge oder eine Mietlistenzusammenstellung mit Angaben je Mieteinheit über vereinbarte Mietfläche, Nettokaltmiete, Mietende, Staffelmietvereinbarungen, Indexierungen, Incentives, Verlängerungsoptionen, Regelungen bezüglich der Übernahme von Bewirtschaftungskosten, Rückbauverpflichtungen
- Kaufvertrag (sofern ein solcher aus jüngerer Zeit vorliegt)
- Energieausweis
- Angaben über erfolgte Modernisierungen

Sofern durch den Sachverständigen Unterlagen eingeholt werden sollen, ist neben dem Auftrag die Erteilung einer Vollmacht erforderlich. Persönliche Daten sind datenschutzrechtlich geschützt, so dass die zuständigen Ämter nur bei Nachweis des berechtigten Interesses bzw. erteilter Vollmacht des Eigentümers Einsicht in die Register geben dürfen. Die entstandenen Kosten werden in der Rechnung für das Gutachten abgerechnet.