

Welche Angaben werden für die Wertermittlung benötigt?

Die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens oder einer Werteinschätzung eines **Einfamilienhauses** erfordert verschiedene Unterlagen, die hier zusammengefaßt werden:

allgemeine Angaben	
Art	Quelle
Objektart, Adresse (Gemeinde, Straße, Hausnummer)	Eigentümer
Zweck des Gutachtens (z.B. Kauf/Verkauf, Erbschaft, Scheidung, ...)	
Mietvertrag (falls vermietet)	
Kaufvertrag (sofern höchstens 5 Jahre alt)	
Grundbuchauszug (aktuell)	Grundbuchamt
Baulastenkataster (außer in Bayern)	Bauverwaltungsamt (in Bayern: Eintrag im Grundbuch)

rechtliche Situation	
Art	Quelle
Planungsrechtliche Situation	Planungsamt
Abgabenrechtliche Situation	Bauverwaltungsamt
Baugenehmigungsakte (einschl. noch nicht abgeschlossener Bauakten)	
Flächennutzungsplan	
Bebauungsplan	Vermessungs- und Katasteramt
Liegenschaftskataster (Flurkarte, Buchauszug/Eigentüternachweis)	
Altlastennachweis	Altlastenkataster
Denkmalschutz	Denkmalschutzamt

Gebäudeangaben

Art	Quelle
Baujahr und Gebäudeart	Eigentümer
Aufstellung bereits erfolgter Modernisierungsmaßnahmen	
Bauzeichnungen (z.B. Grundrisse, Schnitte, ...)	Eigentümer, Bauträger, Architekt
Baubeschreibung	Eigentümer, Bauträger
Flächen- und Maßangaben (Wohn-/Nutzfläche)	Eigentümer, Bauträger (siehe auch meine weitere Checkliste)
aktueller Energieausweis	Eigentümer, Energieberater, Architekt, ...

Die benötigten Unterlagen können auch vom Gutachter eingeholt werden. Dazu ist dann neben dem Auftrag für das Gutachten auch eine **Vollmacht** gegenüber der Behörden erforderlich.

Sämtliche persönliche Angaben sind datenschutzrechtlich geschützt. Daher erteilen die zuständigen Behörden ausschließlich dann Auskunft, wenn ein „**berechtigtes Interesse**“ nachgewiesen werden kann. Dieses Interesse wird immer dann angenommen, wenn es sich um den Eigentümer der betreffenden Immobilie handelt.

Die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten werden im Rahmen des Gutachtens abgerechnet.