

## Benötigte Unterlagen zur Bewertung von Gewerbeimmobilien

(Sämtliche Unterlagen bitte in leserlicher Kopie oder im Original zu treuen Händen)

Gerne sind wir Ihnen bei der Beschaffung der notwendigen Unterlagen behilflich. Bitte beachten Sie, dass für Ihren Bewertungsfall ggf. nicht alle aufgeführten Unterlagen notwendig sein könnten. Sofern bspw. kein Erbbaurecht vorliegt, so erübrigen sich die entsprechenden Unterlagen.

Unterlagen	
<input type="checkbox"/> Aktueller Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/> Bewilligungsurkunde(n) bei Abt.-II-Lasten
<input type="checkbox"/> Lageplan	<input type="checkbox"/> Grundrisse aller Geschosse
<input type="checkbox"/> Flächenberechnungen	<input type="checkbox"/> Gebäudeschnitt
<input type="checkbox"/> Baubeschreibung aus Bauantrag	<input type="checkbox"/> Auszug aus Baulastenverzeichnis
<input type="checkbox"/> Energieausweis (sofern vorhanden)	<input type="checkbox"/> Auszug aus dem Altlastenkataster
Informationen zum Gebäude	
<input type="checkbox"/> Angaben zum Baujahr	<input type="checkbox"/> Angaben zu An-/Umbauten (Was? Wann?)
<input type="checkbox"/> Angaben zu durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen (Was? Wann?)	
<input type="checkbox"/> Angaben zu vorgenommenen Instandhaltungen (Was? Wann?)	
<input type="checkbox"/> Informationen zum Brandschutz (Protokoll der letzten Brandschau, Wartungsprotokolle, etc.)	
[ZUSATZ-INFO] Bei mehreren aufstehenden Gebäuden auf einem Grundstück verstehen sich die gebäudespezifischen Unterlagen, d.h. insb. Grundrisse und Flächenberechnungen, je Gebäude. Ergänzend sind Zusammenfassungen möglich.	
Sofern vermietet ...	
<input type="checkbox"/> Mietvertrag inkl. Anlagen	<input type="checkbox"/> Angaben zu ggf. vorh. Mietrückständen
<input type="checkbox"/> Mietaufstellung bei <i>mehreren</i> Parteien (zusätzlich ein exemplarischer Mietvertrag als Muster)	
<input type="checkbox"/> Angaben zur letzten Mieterhöhung	<input type="checkbox"/> Angaben zu ggf. vorh. Mietminderungen
<input type="checkbox"/> Letzte Nebenkostenabrechnung	<input type="checkbox"/> Angaben zu ggf. Rechtsstreitigkeiten
Sofern eine Photovoltaikanlage installiert ist ...	
<input type="checkbox"/> Modulinformation sowie Verlegeplan	<input type="checkbox"/> Baugenehmigung und Statiknachweis
<input type="checkbox"/> Versicherungsnachweis	<input type="checkbox"/> Bewilligungsurkunde bei PV-Dienstbarkeit
<input type="checkbox"/> Einspeisevergütungsvertrag bei Eigennutzung	
<input type="checkbox"/> Dachflächenpachtvertrag bei Dachflächenvermietung	
Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt ...	
<input type="checkbox"/> Erbbaurechtsvertrag inkl. Nachträgen (sofern vorhanden)	
<input type="checkbox"/> Aktuelle Höhe der Erbbauzinsreallast	
<input type="checkbox"/> Angabe zur letztmaligen Erbbauzinsserhöhung	