

Architekt Dipl.-Ing. (FH) Horst Schmid

■ Gutachten ■ Beratung ■ Qualitätskontrolle ■



Von der Architektenkammer
Rheinland-Pfalz öffentlich bestell-
ter und vereidigter Sachverständi-
ger für

**Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken;
Ermittlung von Mieten und
Pachten**

Von der Industrie- und Handels-
kammer für die Pfalz öffentlich
bestellter und vereidigter Sach-
verständiger für

Schäden an Gebäuden

Gebäudeenergieberater

BAFA-Liste 101773
DENA-Liste 671087

Koordinator für Arbeitssicherheit
und Gesundheitsschutz nach der
Baustellenverordnung (**SiGeKo**)

Wasseräcker 7
D - 67705 Trippstadt

Fon +49 (0)6306993073
Fax +49 (0)6306993074

www.sv-schmid.de
schmid-trippstadt@t-online.de

Bewertung für das Grundstück:

Adresse: _____

Flur: _____ Flurst.: _____ Grundbuchblatt: _____

Eigentümer: _____

Zur Verkehrswertermittlung benötigte Unterlagen:

- Aktueller Grundbuchauszug (Grundbuchamt)
- bei Lasten und Beschränkungen (Abt. II des Grundbuchs), die diesen Rech-
ten zugrunde liegenden Verträge (aus der Grundakte beim Grundbuchamt)
- aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster: Flurkarte und Bestands-
verzeichnis (Katasteramt)
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis (Untere Bauaufsichtsbehörde)
- Bescheinigung über die Erschließungsbeitragssituation (Gemeinde)
- Auskunft zur Altlastensituation (Gemeinde)
- Bauzeichnungen: Grundrisse, Schnitte, Ansichten (eigene Unterlagen, Ar-
chiv der Unteren Bauaufsichtsbehörde)
- Wohn-/ Nutzflächenberechnung (Bauunterlagen)
- Berechnung des umbauten Raumes/ des Brutto Rauminhaltes / der Brutto-
geschossfläche (Bauunterlagen)
- Baubeschreibung (Bauunterlagen)
- Auskunft über den Zeitpunkt der Gebäudeerrichtung: z. B. Abnahmebe-
scheinigung (Untere Bauaufsichtsbehörde)
- Angaben über den Zeitpunkt- und den Umfang von Modernisierungsmaßn.
- Kopie der Miet- /Pachtverträge
- Aufstellung der aktuellen Mieten/Pachten (nettokalt) und Nebenkosten
- Zeitpunkt der letzten Mieterhöhung
- Angaben über Mietbindung/ öffentliche Förderung/ Mietminderung

○ Bei Wohnung und Teileigentum zusätzlich:

- Teilungserklärung
- Aufteilungsplan
- Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Name und Anschrift des WEG-Verwalters
- Wirtschaftsplan/ Hausgeldabrechnung
- derzeitige Höhe des Hausgeldes
- Beschlussprotokolle der Eigentümergemeinschaft
- Vereinbarungen der Eigentümergemeinschaft

○ Bei Erbbaurechten zusätzlich:

- Erbbaugrundbuch / Eigentümergrundbuch
- Erbbaurechtsbestellungsvertrag sowie alle Nachträge
- Angaben über evtl. durchgeführten Erbbauzinserhöhungen / Vereinbarungen
- Angaben über den derzeit gezahlten Erbbauzins

Für den Energieausweis erforderliche Unterlagen:

- Bauzeichnungen: Grundrisse, Schnitte, Ansichten (eigene Unterlagen, Archiv der Unteren Bauaufsichtsbehörde)
- Wärmeschutznachweis
- Verbrauchsabrechnungen der letzten drei Heizperioden
- Letztes Schornsteinfegerprotokoll