SIMON & REINHOLD
PARTNER IN REAL ESTATE VALUATION

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Prof. Thore Simon MSc MAI FRICS
öbuv Ingenieurkammer Niedersachsen · HypZert F

Tobias Gilich Dipl.-Ing. · Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)
öbuv Ingenieurkammer Niedersachsen · HypZert F · ZIS izert HSA (G)

Haarstraße 15 · 30169 Hannover
Telefon +49 511 98 93 70 · Fax +49 511 98 93 735
buero@revp.de · **www.revp.de**

BIIS

Grundlagen zur Erstattung eines Verkehrswert-/ Marktwertgutachtens Simon & Reinhold, Partner

(1) Ortsbesichtigung

Der Auftraggeber gewährt dem Sachverständigen Zugang zum Wertermittlungsobjekt. Beim Ortstermin sollte für die Zugänglichkeit aller Räume (Mietflächen, technische Räume, Kellerräume, Dachflächen etc.) gesorgt werden.

(2) Unterlagen

Zur Erstellung des Verkehrswert-/Marktwertgutachtens sind Unterlagen über das Wertermittlungsobjekt erforderlich, die in der Regel durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellt wer-den. Hierzu zählen insbesondere folgende Unterlagen:

- Grundbuchauszug sowie Eintragungsbewilligungen für etwaige Rechte/Belastungen
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Liegenschaftskarte
- Bauantrags- und Baugenehmigungsdokumente, Bauabnahmeschein
- Flächenberechnungen (insbesondere Brutto-Grundfläche, Nutzfläche/Mietfläche, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl)
- Bei Wohn- und Teileigentum zusätzlich: Aufteilungsplan, Teilungserklärung, Abgeschlossenheitsbescheinigung, Wohngeldabrechnung
- Plandokumentationen, die den aktuellen Bauzustand abbildet
- Energieausweis und/oder Nachhaltigkeitszertifikate
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
- Auskunft aus dem Altlastenkataster
- Auskunft zu den Erschließungsbeiträgen
- Auskunft zur Denkmaleigenschaft
- Mieterliste
- Mietverträge
- letzte Mietanpassungsschreiben bzw. Angaben zur derzeitigen Höhe der Miete
- aktuelle Aufstellung der Bewirtschaftungs- und Betriebskosten,
- Informationen zu erfolgten Modernisierungen und/oder Umbauten seit der Errichtung
- Information zu Bauschäden, ggf. Bauschadensgutachten

Sollten die benannten sowie weitere für die Verkehrswert-/Marktwertermittlung erforderlichen Unterlagen nicht vorliegen, so können diese soweit möglich durch den Sachverständigen beschafft werden (z.B. Grundbuch, Liegenschaftskarte, Liegenschaftsbuch, Informationen aus der Bauakte). Der Zeitaufwand sowie die ausgelegten Kosten für die Beschaffung der Unterlagen werden dem Auftraggeber in Rechnung gestellt (siehe Honorarvereinbarung).

(3) Honorarrichtlinie

Das Honorar richtet sich nach der Honorarrichtlinie für Verkehrswertermittlungen von Simon & Reinhold, Partner.

(4) Vollmacht des Grundstückseigentümers

Für die Besorgung von amtlichen Unterlagen (z.B. Grundbuchauszug, Kopien aus der Bauakte) durch den Sachverständigen ist eine Vollmacht des Grundstückseigentümers erforderlich.