

Dipl.-Ing. Architekt Thomas Eu

Von der IHK Köln öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung
ZIS Sprengnetter Zert (AI)

Dipl.-Ing. Thomas Werth

Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung
ZIS Sprengnetter Zert (S)

Immobiliengutachter CIS HypZert (F)

Beratender Ingenieur (IK-Bau NRW)

Hauptsitz Köln:

Cäsarstraße 58 · 50968 Köln

T: 0221-47 44 166-0 · F: 0221-47 44 166-9

Büro Bonn:

Kapellenweg 8 · 53179 Bonn

T: 0228-93 59 14-6 · F: 0228-93 59 14-5

E: info@eu-werth.de · W: www.eu-werth.de

Sparkasse KölnBonn

IBAN: DE69 3705 0198 1902 1731 50

BIC: COLSDE33XXX

USt-IdNr. DE264774311

Amtsgericht Essen PR 2108



Welche Unterlagen werden für die Wertermittlung benötigt?

Vom Auftraggeber werden üblicherweise folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- **Aktueller und vollständiger Grundbuchauszug**

Wenn in Abteilung II des Grundbuchs wertbeeinflussende Eintragungen bestehen, werden zusätzlich die entsprechenden Verträge benötigt (z.B. notarielle Urkunden zur Bestellung von Dienstbarkeiten)

- **Aktuelle Katasterunterlagen**

Auszug aus der Liegenschaftskarte, Flurstücksnachweis mit Flächenangabe

- **Bauunterlagen der vorhandenen Gebäude**

Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten), Baugenehmigungsbescheide, Angabe zum Baujahr

- **Berechnung der Wohn- und Nutzflächen**

- **Berechnung des Brutto-Rauminhalts**

- **Aufstellung durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen**

- **Angaben zur Energieeffizienz**

Energieausweis etc.

- **Angaben zum Abgabenzustand**

Bescheinigungen über bezahlte oder anfallende Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen

- **Auszug aus dem Baulastenverzeichnis**

- **Angaben zu sonstigen Rechtsverhältnissen**

z.B. Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, nicht eingetragene Rechte und Belastungen

- **Angaben zum Baugrund und zu eventuellen Altlasten**

- **Bei vermieteten Objekten**

Aktuelle Mietverträge und Auflistung der tatsächlich vereinbarten Mieten

- **Bei Wohnungs- und Teileigentum**

Aufteilungsplan, Teilungserklärung, Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen, Unterlagen zur aktuellen Höhe der gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklage

- **Bei Erbbaurechten**

Erbbaurechtsvertrag, Angaben zu Erbbauzinserhöhungen

Liegen die vorgenannten Unterlagen bei Ihnen nicht oder nur teilweise vor, so sind wir Ihnen bei der Beschaffung gerne behilflich.