



Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung
Dipl.-Ing. Ole Rintelen

CHECKLISTE DER BENÖTIGTEN UNTERLAGEN

- Baugenehmigung(en)**
(ggf. in der Bauakte beim zuständigen Bauamt / Gemeinde)
- Baupläne** (Grundrisse, Schnitte, Ansichten möglichst im Maßstab 1:100)
(ggf. in der Bauakte beim zuständigen Bauamt / Gemeinde)
- Baubeschreibung**, Flächenangaben zur Wohn-/Nutzfläche (ggf. in der Bauakte beim zuständigen Bauamt / Gemeinde)
- Modernisierungsmaßnahmen** mit Angabe von Kosten und Modernisierungsjahr
- Mietvertrag** (sofern vermietet - mit Nachträgen, Aufstellung der aktuellen Mieten und Datum der letzten Mieterhöhung)
- Grundbuchauszug** nicht älter als 3 Monate
(Amtsgericht; Abteilung Grundbuchamt)
- Flurkartenauszug und Liegenschaftsbuch**
(HH: Amt f. Geoinformation u. Vermessung Tel. 42826-5720, ansonsten Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schleswig-Holstein: Katasteramt)
- Baulastenauskunft** aus dem Baulastenverzeichnis
(HH: Amt f. Geoinformation u. Vermessung, ansonsten Landkreis)
- Anlieger-/Erschließungsbescheinigung**
(HH: Landesabgabenamt, ansonsten Gemeinde)
- Denkmalschutzauflagen**
(sofern gegeben – untere Denkmalschutzbehörde / Landkreis)
- Grundstückskaufvertrag** (falls jünger als 10 Jahre)

Zusätzlich bei Wohnungs- / Teileigentum:

- Teilungserklärung mit Aufteilungsplänen**
(Amtsgericht; Abteilung Grundbuchamt)
- Wohngeldabrechnung bzw. Wirtschaftsplan**
(Hausverwaltung oder eigene Unterlagen)
- Die letzten zwei Protokolle der Eigentümerversammlung**
(Hausverwaltung oder eigene Unterlagen)
- Angaben über die Höhe der Instandhaltungsrücklage / Hausgeld**
(Hausverwaltung oder eigene Unterlagen)
- Angaben über zu erwartende Sonderausgaben / geplante Sonderumlagen**
(Hausverwaltung oder eigene Unterlagen)



Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung
Dipl.-Ing. Ole Rintelen

Zusätzlich bei Erbbaurecht:

- Erbbaugrundbuch (Amtsgericht; Abteilung Grundbuchamt)
- Erbbaurechtsvertrag **nebst Nachträgen**
- Datum der letzten Erbbauzinserhöhung
- aktueller Erbbauzins (monatlich / p.a.)

Sonstiges:

- ggf. Privatverträge, Nutzungsverträge
- Entgeltvereinbarungen
- Reallasten
- Leibrenten
- Wohnungsrechte
- Nießbrauchrechte
- Wegerechte (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte)
- vorhandene Wertgutachten oder Exposé