



**Dirk Bodenstedt**  
Diplom-Bauingenieur (FH)

Von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main  
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die  
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Limburger Straße 9  
D-61462 Königstein/Ts.

Telefon: 06174/7252 + 7253  
Telefax: 06174/24341  
info@bodenstedt-partner.de  
<http://www.bodenstedt-partner.de>

---

### **Checkliste der von dem Auftraggeber bzw. Eigentümer benötigten Unterlagen**

#### *Allgemein für Wertermittlungen:*

- Aktueller Grundbuchauszug mit Bestandsverzeichnis, Abteilung I + II
- Lageplan/Auszug aus dem Liegenschaftskataster (M 1:500, 1:1000)
- Grundriss- und Schnittpläne des Gebäudes im Maßstab 1:100, 1:50
- Berechnung der Wohn- und Nutzflächen, Brutto-Grundflächen
- Baugenehmigung, Baubeschreibung, Ausnutzungsnachweis
- Mietenaufstellungen, Mietverträge, Nachträge, Mietanpassungen
- Aufstellung über bauliche Verbesserungen in den letzten Jahren
- Bei zurückliegenden Stichtagen Zustandsbeschreibung, Lichtbilder
- Auskünfte aus Baulastenverzeichnis bei der Baubehörde/Kreisbauamt
- Auskünfte bei vorhandenem Denkmalschutz durch das Denkmalamt

#### *zusätzlich bei Wohnungs- bzw. Teileigentum:*

- Teilungserklärung mit Aufteilungsplänen (Grundrisse und Schnitte)
- Protokolle der letzten beiden Eigentümerversammlungen
- Höhe des aktuellen Wohn- bzw. Hausgeldes (Wirtschaftsplan)
- Höhe der Instandhaltungsrücklage (aktuelle bzw. letzte Abrechnung)

#### *zusätzlich bei Bewertung von Rechten:*

- Erbbaurechtsvertrag, aktueller Erbbauzins bei Erbbaugrundstücken
- Notarielle Urkunde, Vereinbarungen bei Wohn- und Nießbrauchrechten
- Eintragungsbewilligung, Planskizzen bei Grunddienstbarkeiten

Es ist sinnvoll wenn die Unterlagen bzw. Angaben anlässlich der Ortsbesichtigung durch den Auftraggeber bzw. Eigentümer überreicht werden können. Auf Wunsch und bei entsprechender Vollmachterteilung können die erforderlichen Unterlagen bzw. Auskünfte auch durch den Sachverständigen angefordert und besorgt werden. Neben den Kosten für die Auslagen wird die Unterlagenbeschaffung nach Aufwand mit einem Stundensatz in Höhe von € 150,00/h abgerechnet.