



Hinweis: Diese Liste soll Ihnen vorab einen groben Überblick geben, was in der Regel an Unterlagen für eine Gutachtenerstellung benötigt wird. Sobald Sie sich für die Erstellung eines Gutachtens entschieden haben, ist es sinnvoll, das weitere Vorgehen bezüglich Unterlagenbereitstellung und Unterlagenbesorgung gemeinsam abzustimmen. Oft ist es sehr hilfreich, wenn die Unterlagen dem Gutachter bereits vor dem Ortstermin vorliegen.

Unterlagenliste

Die folgenden Unterlagen müssen für die Erstellung eines Gutachtens vorliegen:

- 1) **Grundbuchauszug:** Erhältlich in Baden-Württemberg in der Regel beim jeweils zuständigen Grundbuchamt. Der Grundbuchauszug sollte aktuell sein (nicht älter als 1 Jahr, damit evtl. Änderungen bei der Bewertung berücksichtigt werden können).
- 2) **Lageplan:** Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1:500 oder 1:1000 sollte ebenfalls in möglichst aktueller Version besorgt werden. Erhältlich beim zuständigen Vermessungsamt oder Bauamt.
- 3) **Baupläne:** In der Regel liegt dem Eigentümer die Baugesuchsmappe mit allen Grundriss-, Schnitt-, und Ansichtsplänen (Maßstab 1:100) vor. Diese Mappe sollte komplett für die Gutachtenerstellung zur Verfügung stehen. Falls eine Ausfertigung nicht mehr vorliegt, können beim zuständigen Bauamt Kopien der Bauakten (mindestens alle Grundrisse und Schnitte) gemacht werden.

Folgende weitere Unterlagen sind ebenfalls hilfreich:

- 4) **Baubeschreibung:** Oft in Baumappe mit vorhanden. Bei Bauträgerobjekten oft noch in Unterlagen vorhanden.
- 5) **Berechnung der Wohnfläche und des umbauten Raumes/ Bruttorauminhalts:** Falls keine Berechnungen mehr vorhanden sind, müssen diese nachträglich anhand der Pläne erfolgen. Dies ist mit Mehraufwand verbunden.
- 6) **Mietverträge:** Sofern es sich um vermietete Immobilien handelt sollten Kopien der Mietverträge vorgelegt werden. Bei größeren, rein wohnwirtschaftlich genutzten Objekten, reicht auch die Vorlage einer Mietenaufstellung mit Angabe der Mietflächen, der Nettokaltmiete, der Nebenkosten und des Mietbeginns.