

Notwendige Unterlagen

(vom Auftraggeber zu erbringen)



I. Zum Bewertungsgrundstück		zu erhalten bei	
Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)	Amtsgericht	zwingend erforderlich	
Auszug Flurkarte (Lageplan)	Katasteramt	zwingend erforderlich	
Auszug aus dem Baulastenverzeichnis (nicht für Grundstücke in Bayern und Brandenburg)	Bauamt	zwingend erforderlich	
II. Zum Gebäude			
Bauantragsunterlagen			
Bau-/Planzeichnungen mit Grundrissen, Schnitte	Bauamt/Eigentümer	zwingend erforderlich	
Baubeschreibung des Gebäudes	Bauamt/Eigentümer	falls vorhanden	
Bruttogrundflächen/BGF (m ³)	Bauamt/Eigentümer	falls vorhanden	
Wohn-/Nutzflächen (m ²)	Bauamt/Eigentümer	falls vorhanden	
III. Für die Bewertung der nachfolgenden Objekte werden zusätzlich benötigt:			
Eigentumswohnungen			
Aufteilungsplan/Teilungserklärung nach § 8 WEG	Bauamt/Eigentümer	zwingend erforderlich	
fremdvermietete Objekte			
Miet- und Pachtverträge	Vermieter/Verpächter	zwingend erforderlich	
Spezial-/Managementimmobilien (Hotels, Seniorenheime, etc.)			
Betriebswirtschaftliche Kennzahlen (Bilanzen)	Eigentümer/Betreiber	zwingend erforderlich	
bei vorrangigen Rechten in Abt. II des Grundbuchs			
Grundbuchbewilligung	Amtsgericht/Eigentümer	zwingend erforderlich	
Erbbaurecht			
Erbbaurechtsvertrag einschl. Nachträgen/aktueller Erbbauzins	Amtsgericht/Eigentümer	zwingend erforderlich	
IV. Weitere Unterlagen			
Kaufvertrag	Verkäufer/Käufer	falls vorhanden	
Brandversicherungsschein	Eigentümer	falls vorhanden	
Bestehende Wertermittlungen		falls vorhanden	

CHECKLISTE

Wertgutachten - Verkehrswertermittlung

		Ja	Nein
Vorbereitung	Haben Sie die Bauabnahme mit ihrem Architekten/ Fachingenieur vorbereitet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sind alle behördlichen Kontrollen und Abnahmen Erfolgt (Liste der Protokolle)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Existiert bereits eine Mängelliste, die gemeinsam mit den Handwerkern durch den Bauleiter/Architekt erstellt worden ist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wurden bereits bekannte/angemeldete Mängel behooben?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sonstiges?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		Ja	Nein
Aussen	Stellen Sie bei dem gemeinsamen Rundgang um das Gebäude herum sichtbare Mängel fest:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sind die Fassaden, Fenster und Türen einwandfrei ausgeführt (Rasier, Sohlbänke)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wurde die Dachdeckung mit Schornstein (Rauchabzug), Schomsteineinbindung, Verwahrungen , Dachfenster (Gauben), Schneeend Laubgitter, Dachrinnen und Fallrohre, Antenne, Lüftungsöffnungen, Blitzableiter exakt ausgeführt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ist die Sockelausbildung korrekt erfolgt (Sockelblech, Putzkante, Kiesumrandung)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sind die Arbeiten an der Außenanlage korrekt abgeschlossen worden (z.B. Briefkasten, Hausnummer, Außenbeleuchtung, Wegebefestigung und Terrassenbelag (Gefälle: weg vom Gebäude; Stolperkanten), Anschlüsse fOr Strom, Wasser und Abwasser)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entspricht der Reinigungszustand den vertraglichen Vorgaben (z.B. besenrein, Verglasung frei von Farb-und Putzresten)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wurde die Einfriedung ordnungsgemäß ausgeführt (Grundstücksgrenze eingehalten - Tor, Kfz-Stellplatz, Pergola, Garage, Carport, usw.)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ist die Kanalisation gespült (Protokoll!) und sind die Schächte sauber ausgeführt worden (Einleitgenehmigung! - Laubfang, Höheneinbindung, Sd1Dachlabdeckung, Rückstauklappe)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Stimmen alle Anpflanzungen mit dem Grünanlagenprojekt überein (Anpflanzungen prüfen, ob angewachsen! ...sind bereits gelbe Verfärbungen sichtbar ...)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		ja	nein
Typische Schwachstellen	Fußleisten richtig befestigt?		
	Übergänge Wände/Decken und Sockel		
	Decken (Deckenleisten) korrekt behandelt (Tropfnasen)?		
	Sind Blasen und Hohlstellen an den Tapeten auszumachen?		
	Sitzen alle Tür- und Fensterdichtungen Exakt ausgeführt worden?		
	to-Entspricht der Reinigungszustand den vertraglichen Vorgaben (Farbspritzer auf Glas)?		
	Schleifen die Türen am Boden?		
	Schließen die Türen und Fenster ohne größeren Kraftaufwand?		
	Lassen sich Fenster/Türen problemlos verschließen (Türschloss - Türblech - Türrahmen)?		
	Stimmen die Farbtöne mit dem Farbprojekt überein (Farbabweichungen)?		
	Sind die Holzschutzanstriche (z.B. Lasuren) mit nicht toxischen Stoffen ausgeführt worden (Nachweise einfordern)?		
	Wurden alle Einbauschränke (Küchenbereich) exakt gestrichen (Unterseite prüfen)?		
	Lassen sich die Schubladen (Küche) problemlos betätigen?		
	Sind alle Abläufe gereinigt und geschützt (Einsätze vorhanden)?		
	Wurden alle Kanten (Kantenschutz) und Fugen korrekt ausgeführt und abgedichtet?		
	Stimmt der vereinbarte Reinigungszustand (z.B. besenrein - Bauabfälle)?		
	Wurden alle Brandschutzauflagen eingehalten (geprüfte Feuerlöscher, Brandschutztafeln, Beschriftung - Fluchtwege, Notbeleuchtung - an Notstromaggregat angeschlossen)?		

		Ja	Nein
	Waschmaschinen. etc.)?		
	Küchentechnik (Kochherde, Kaffeeautomaten, sonstige Geräte)?		
	Sonstiges?		
	Gibt es für alle gerätetechnischen Ausrüstungen Wartungs- und Serviceverträge (insbesondere für den Garantiezeitraum)?		
	Bestehen Notfallpläne und -instruktionen?		
	Sind alle Schlüsselsätze komplett übergeben worden?		
	Wurden alle Schlussrechnungen gestellt und zur Einsicht vorgelegt?		
	Liegen sämtliche Baugarantiescheine und Unbedenklichkeits-Zertifikate vor oder gab es Vorbehalte?		
Unterzeichnung Protokoll?	Zum Abschluss der Abnahme wird das gemeinsame Abnahmeprotokoll von den Vertragspartnern (AG/AN) unterzeichnet:		
	Sind alle Teilnehmer aufgeführt und das korrekte Datum eingetragen?		
	Es hat nur ein Exemplar des Abnahmeprotokolls mit den Originalunterschriften (AG/AN) zu existieren!		
	Sind alle Mängel aufgeführt und anerkannt worden und mit Terminen für die Beseitigung versehen (Werden Mängel nicht beseitigt - Zurückbehaltungsrecht - Ersatzvornahme)?		
	Gibt es Vorbehalte für Gewährleistungsrechte?		
	Sind Punkte offen oder streitig?		
	Gibt es Ansprüche auf Geltendmachung einer Vertragsstrafe?		
	Beachte: Von Teilabnahmen einzelner Gewerke, also Leistungen einzelner Handwerker, ist dringend abzuraten, da vom Zeitpunkt der Abnahme an die Gewährleistungszeit beginnt und jede Zwischenabnahme zur Beweisumkehr für Bauherrn/Auftraggeber führen. Aus diesem Grund sollten Sie darauf achten, dass nur technische Abnahmen (Begehung) nach jeder gewerkespezifischen Fertigstellung erfolgen.		