Sachverständigenbüro

Michael Lehberger
ARCHITEKT
DIPL.-ING.(FH)
Von der Architektenkammer Rheinland-Pfalz öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken / Ermittlung von Mieten u. Pachten

Ottilie-Baader-Str.40, 66482 Zweibrücken, Tel.: 06332-209388, Fax: 06332-209263

Adresse:_____

Flur:_____ Flurstk.:_____ Grundbuchblatt:_____

Eigentümer:_____

**Checkliste der benötigten Unterlagen:**

☐ Grundbuchauszug, neuesten Datums (Grundbuchamt)
☐ bei Lasten und Beschränkungen (Abt.II des Grundbuchs), diesen Rechten zugrunde liegenden Verträge (aus der Grundakte beim Grundbuchamt))
☐ Auszug aus dem Liegenschaftskataster, neuesten Datums: Flurkarte und Bestandverzeichnis (Katasteramt)
☐ Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis (Untere Bauaufsichtsbehörde)
☐ Bescheinigung über die Erschließungsbeitragssituation (Gemeinde)
☐ Auskunft zur Altlastensituation (Gemeinde)
☐ Bauzeichnungen: Grundrisse, Schnitte, Ansichten (eigene Unterlagen, Archiv der UBA)
☐ Wohn-/ Nutzflächenberechnung (Bauunterlagen)
☐ Berechnung des umbauten Raumes/ des Brutto Rauminhaltes/ der Bruttogeschossfläche (Bauunterlagen)
☐ Baubeschreibung (Bauunterlagen)
☐ Auskunft über den Zeitpunkt der Gebäudeerrichtung: z. Bsp. Abnahmebescheinigung (UBA)
☐ Angaben über den Zeitpunkt- und den Umfang von Modernisierungsmaßn.
☐ Kopie der Miet- /Pachtverträge
☐ Aufstellung der aktuellen Mieten/Pachten (nettokalt) und Nebenkosten
☐ Zeitpunkt der letzten Mieterhöhung
☐ Angaben über Mietbindung/ öffentliche Förderung/ Mietminderung

- **Bei Wohnung und Teileigentum zusätzlich:**

☐ Teilungserklärung
☐ Aufteilungsplan
☐ Abgeschlossenheitsbescheinigung
☐ Name und Anschrift des WEG-Verwalters
☐ Wirtschaftsplan/ Hausgeldabrechnung
☐ derzeitige Höhe des Hausgeldes
☐ Beschlussprotokolle der Eigentümergemeinschaft
☐ Vereinbarungen der Eigentümergemeinschaft

- **Bei Erbbaurechten zusätzlich:**

☐ Erbbaugrundbuch / Eigentümergrundbuch
☐ Erbaurechtsbestellungsvertrag sowie alle Nachträge
☐ Angaben über evtl. durchgeführten Erbbauzinserhöhungen / Vereinbarungen
☐ Angaben über den derzeit gezahlten Erbbauzins