

## **Mathias Vieth**

von der Handelskammer Hamburg öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die  
Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten

Hermannstraße 40, 20095 Hamburg

Tel.: +49 40 302009-0 – Fax: +49 40 302009-19

[m.vieth@gutachter-vieth.hamburg](mailto:m.vieth@gutachter-vieth.hamburg) – [www.gutachter-vieth.hamburg](http://www.gutachter-vieth.hamburg)

### Für ein Verkehrswertgutachten erforderliche Unterlagen

- Grundbuchauszug
- Flurkarte
- Flurstücks-/Eigentümnachweis aus dem Flächenbezogenen Informationssystem/Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Auskunft aus dem Altlastenkataster
- Angaben über Denkmalschutz
- Energieausweis
- Angaben über Erschließungskosten - Abgabenbescheinigung
- Angaben über Auflagen und Beschränkungen des zuständigen Bauamtes oder anderer Behörden
- Grundrißzeichnung(en)
- Berechnung von Wohn- bzw. Nutzfläche, Bruttogrundfläche, Bruttorauminhalt
- Baubeschreibung
- bei Wohnungseigentum: Teilungserklärung, Aufteilungspläne, Höhe des Wohngelds, Protokolle der letzten 3 Jahre, Name und Anschrift des Verwalters
- bei vermieteten Objekten: Mietvertrag/-verträge, Höhe der jetzt gezahlten Miete(n) aufgeteilt in Nettokaltmieten und Betriebskosten, Name(n) des/der Mieter
- bei Erbbaurechten: Erbbaurechtsvertrag und Höhe des Erbbauzinses zum Bewertungszeitpunkt

Alle Unterlagen sollten aktuell (nicht älter als 6 Monate) bzw. auf den Bewertungszeitpunkt bezogen sein.