



## Dipl. Betriebswirt (FH) Giancarlo Bethke

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für

Wirtschaftlichkeitsberechnungen von Hotel- und Gaststättenbetrieben (IHK)

# Verkehrswertermittlung

---

Aufstellung der notwendigen Informationen zu Erstellung der Verkehrswertermittlung:

- Persönliche Angaben
  - Auftragsgeber (Name und Anschrift)
  - Eigentümer (Name und Anschrift)
  
- Objektangaben
  - Anschrift des Bewertungsobjekts
  - Grundbuchbezeichnung (Amtsgericht, Grundbuch von..., Blatt-Nr.)
  - Katasterbezeichnung (Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück)
  
- Zweck des Gutachtens/ Verwendungszweck
  - Wertermittlungstichtag
  - Anlass und Zweck der Gutachtenerstellung
  
- Objektunterlagen
  - Auszug aus der Liegenschaftskarte,
  - Auszug aus dem Liegenschaftsbuch,
  - Grundbuchauszug (möglichst nah am Bewertungstichtag),
  - Bei Vorliegen von wertbeeinträchtigenden Lasten und Rechten den Inhalt derselben (Notarvertrag, Eintragungsbewilligung), Baulastenerklärung,
  - Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, ggf. Ansichten),
  - Baubeschreibung, Kopie Baugenehmigung,
  - Ermittlung der Wohn- und Nutzflächen,
  - Ggf. Miet- und Pachtverträge, Nebenkostenabrechnungen, sonstige das Bewertungsobjekt betreffende private Verträge,
  - Bei Wohnungseigentum zusätzlich: Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung, Wirtschaftsplan und Verwalterabrechnung und Protokolle der letzten 2 Jahre,
  - Bei Erbbaurecht zusätzlich: Erbbaurechtvertrag, die letzten Erhöhungsschreiben des Grundstückseigentümers.
  
- Vollmacht zur Akteneinsicht

Notwendige Unterlagen und Auskünfte, die Ihnen nicht vorliegen, können in den meisten Fällen durch uns recherchiert oder angefragt werden.