



CHECKLISTE · IMMOBILIENBEWERTUNG GRUNDSTÜCK

Unterlagen-Checkliste für die Grundstücksbewertung

Die wichtigsten Unterlagen — vieles kann ich auf Wunsch selbst beschaffen.

Objekt / Adresse _____ Datum _____

Grundbuch & Kataster

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| • Aktueller Grundbuchauszug | ☐ | ☐ |
| • Flurkarte / Liegenschaftskarte | ☐ | ☐ |
| • Eintragungsbewilligungen zu Rechten in Abt. II | ☐ | ☐ |
| • Vermessungsunterlagen | ☐ | ☐ |
| • Teilungsgenehmigungen | ☐ | ☐ |

Die Bewilligungen zeigen den genauen Umfang von Wege- und Leitungsrechten.

Baurecht

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| • Bebauungsplan (falls vorhanden) | ☐ | ☐ |
| • Bauvorbescheid | ☐ | ☐ |
| • Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis | ☐ | ☐ |
| • Auskunft Denkmal- und Naturschutz | ☐ | ☐ |
| • Frühere Baugenehmigungen | ☐ | ☐ |

Einen Bauvorbescheid kann ich bei unklarem Baurecht empfehlen.

Erschließung & Boden

LIEGT VOR FEHLT

- | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| • Bescheide zu Erschließungsbeiträgen | ☐ | ☐ |
| • Auskunft Bodenbelastungskataster | ☐ | ☐ |
| • Angaben zur früheren Nutzung | ☐ | ☐ |
| • Leitungspläne der Versorger | ☐ | ☐ |
| • Baumbestandsplan | ☐ | ☐ |

Die Auskunft zum Bodenbelastungskataster erteilt das Umweltamt des Bezirks.

**Bei Bebauung**

LIEGT VOR FEHLT

● Bauzeichnungen des Bestands	☐	☐
● Angaben zu Schadstoffen	☐	☐
● Abrissangebote (falls vorhanden)	☐	☐
● Mietverträge (falls vermietet)	☐	☐
● Fotos	☐	☐

Für die Abrisskosten schätze ich Kubatur und Materialien im Ortstermin.

HINWEIS

Für das Erstgespräch genügen Adresse bzw. Flurstücksbezeichnung, Grundstücksgröße und die Information, ob das Grundstück bebaut ist.

Fehlt etwas? Mit Ihrer Vollmacht beschaffe ich Grundbuchauszug, Flurkarte, Bauakte und Bodenrichtwert direkt bei den Berliner Behörden.