



# Sachverständigenbüro Springer & Endeward

Diplom-Ingenieure und Architekten - Partnerschaftsgesellschaft

## Dipl.-Ing. Ulrich Springer, Architekt

von der Architektenkammer Berlin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung und Mieten von bebauten und unbebauten Grundstücken

## Hauptbüro: Sachtlebenstraße 5 - 14165 Berlin

Niederlassung\*: Im Kamp 15 b - 14532 Kleinmachnow

Tel.: **030 84788485 0** \* Tel.: 033203 87633

Fax: **030 84788485 9** \* Fax: 033203 87635

www.sv-springer-endeward.de

post@sv-springer-endeward.de

## Dipl.-Ing. Maria Endeward, Architektin

von der Architektenkammer Berlin öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und von unbebauten Grundstücken

Erforderliche **Angaben** bzw. **Unterlagen** für ein **Verkehrswertgutachten**:

### Allgemeine Angaben/Unterlagen:

1. Bewertungsstichtag
2. Zweck der Bewertung
3. Auftraggeber mit Anschrift
4. Objektadresse
5. Grundbuchauszug, aktuell zum Stichtag
6. Flurkarte, Lageplan (falls vorhanden)
7. Objektpläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
8. Flächenberechnungen bzw. -aufstellungen

### zusätzlich, falls zutreffend:

9. Liste der wesentlichen Baumaßnahmen der letzten 10 Jahre mit Angabe der Kosten
10. Energieausweis (falls vorhanden)
11. Auskünfte zu Baulasten, Bodenbelastungen
12. sonstige privatrechtliche Vereinbarungen (Wohnrecht, Nießbrauch, u. a.)

### zusätzlich bei Mietobjekten:

1. Mietenliste zum Stichtag (Nettokaltmieten, Datum/Beginn des Mietverhältnisses, Angabe des Termins der letzten Mieterhöhung, Optionen, sonstige Regelungen)
2. Wohnungsmietverträge, exemplarisch
3. Gewerbemietverträge (falls vorhanden)

### zusätzlich bei Teileigentum:

1. Teilungserklärung
2. Hausgeldabrechnung bzw. Wirtschaftsplan
3. Protokolle der beiden letzten Eigentümerversammlungen
4. Beschlussbuch

Die Lieferung der vorgenannten Unterlagen durch den Auftraggeber ist Voraussetzung für die Erstellung eines Gutachtens. Sofern für das Gutachten notwendige Unterlagen (z. B. Baupläne aus dem Aktenarchiv, örtliches Aufmaß, Erstellung oder Überprüfung von Flächen, insbesondere Mietflächen u. a.) nicht vom Auftraggeber beigebracht werden können und diese ersatzweise durch den Sachverständigen beigebracht bzw. erstellt werden können und müssen, werden der Aufwand hierfür nach Stundenhonorar des Sachverständigen (110 €/h) und eventuelle Gebühren von Ämtern auf Nachweis abgerechnet.

Anlage:

BVS Honorarrichtlinie, Stand August 2016