

# Architekt Dipl.-Ing. (FH) Horst Schmid

■ Gutachten ■ Beratung ■ Qualitätskontrolle ■



Von der Architektenkammer  
Rheinland-Pfalz öffentlich bestell-  
ter und vereidigter Sachverständi-  
ger für

**Bewertung von bebauten und  
unbebauten Grundstücken;  
Ermittlung von Mieten und  
Pachten**

Von der Industrie- und Handels-  
kammer für die Pfalz öffentlich  
bestellter und vereidigter Sach-  
verständiger für

**Schäden an Gebäuden**

**Gebäudeenergieberater**

BAFA-Liste 101773  
DENA-Liste 671087

Koordinator für Arbeitssicherheit  
und Gesundheitsschutz nach der  
Baustellenverordnung (**SiGeKo**)

Wasseräcker 7  
D - 67705 Trippstadt

Fon +49 (0)6306993073  
Fax +49 (0)6306993074

www.sv-schmid.de  
schmid-trippstadt@t-online.de

## Bewertung für das Grundstück:

Adresse: \_\_\_\_\_

Flur: \_\_\_\_\_ Flurst.: \_\_\_\_\_ Grundbuchblatt: \_\_\_\_\_

Eigentümer: \_\_\_\_\_

## Zur Verkehrswertermittlung benötigte Unterlagen:

- Aktueller Grundbuchauszug (Grundbuchamt)
- bei Lasten und Beschränkungen (Abt. II des Grundbuchs), die diesen Rech-  
ten zugrunde liegenden Verträge (aus der Grundakte beim Grundbuchamt)
- aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster: Flurkarte und Bestands-  
verzeichnis (Katasteramt)
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis (Untere Bauaufsichtsbehörde)
- Bescheinigung über die Erschließungsbeitragssituation (Gemeinde)
- Auskunft zur Altlastensituation (Gemeinde)
- Bauzeichnungen: Grundrisse, Schnitte, Ansichten (eigene Unterlagen, Ar-  
chiv der Unteren Bauaufsichtsbehörde)
- Wohn-/ Nutzflächenberechnung (Bauunterlagen)
- Berechnung des umbauten Raumes/ des Brutto Rauminhaltes / der Brutto-  
geschossfläche (Bauunterlagen)
- Baubeschreibung (Bauunterlagen)
- Auskunft über den Zeitpunkt der Gebäudeerrichtung: z. B. Abnahmebe-  
scheinigung (Untere Bauaufsichtsbehörde)
- 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
- Erbbaurechtsbestellungsvertrag sowie alle Nachträge
- Angaben über evtl. durchgeführten Erbbauzinserhöhungen / Vereinbarungen
- Angaben über den derzeit gezahlten Erbbauzins

**Für den Energieausweis erforderliche Unterlagen:**

- Bauzeichnungen: Grundrisse, Schnitte, Ansichten (eigene Unterlagen, Archiv der Unteren Bauaufsichtsbehörde)
- Wärmeschutznachweis
- Verbrauchsabrechnungen der letzten drei Heizperioden
- Letztes Schornsteinfegerprotokoll