



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: Erbbaurechtsvertrag, 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.