

## Unterlagen für die Wertermittlungsberatung

- Art der Immobilie
- Anschrift des Objektes
- Angaben zur Grundstücksgröße
- Wohn-/Nutzflächenberechnung
- Baujahr des Gebäudes
- alte Wertgutachten
- Sanierungspläne
- Kostenvoranschläge zur Behebung von Bauschäden
- Modernisierungen der letzten 15 Jahre
- Aktuelle Fotos

Bei selbstgenutzten **Ein- und Zweifamilienhäusern** werden Angaben zum Gebäudestandard benötigt. Diese gehen aus der Sachwertrichtlinie hervor, die Sie im Internet beispielsweise [hier](#) aufrufen können. Die Angaben zum Gebäudestandard finden Sie bei „III. Beschreibung des Gebäudestandards“ in der ersten Tabelle „Ein- und Zweifamilienhäuser“.

Für die Beurteilung des Werts von **Eigentumswohnungen** sollten die Teilungserklärung, der aktuelle Wirtschaftsplan und die Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen vorliegen.

Bei **Mietobjekten** steht der Mietertrag im Vordergrund, so dass für die Beratung Aufstellungen über die aktuellen Mieterträge, insbesondere die erzielten Nettomieten unbedingt erforderlich sind; bei Gewerbeobjekten auch Angaben über die Restlaufzeit der Verträge.

Auch alte Wertgutachten sollten mitgebracht werden, ebenso wie Sanierungspläne oder Kostenvoranschläge für dringend erforderliche Arbeiten.

Angaben zum Bodenwert gibt es kostenlos im Internet unter: [www.geoportal-hamburg.de/boris](http://www.geoportal-hamburg.de/boris)