

Checkliste der Objektunterlagen

Objekt:	Bereitstellung durch:		
	Auftrag- geber	Auftrag- nehmer	Optional
Objektunterlagen:			
1. Grundsätzliches			
1.1 Grundbuchauszug			
1.2 Liegenschaftskarte			
1.3 Bauplanungsrecht			
1.4 Baulastenauskunft			
1.5 Denkmalschutzauskunft			
1.6 Altlastenauskunft			
1.7 Erschließungskosten und Beitragsbescheinigung			
1.8 Berechnung der Wohn- und Nutzfläche			
1.9 Berechnung der Brutto-Grundfläche			
1.10 Grundrisse mit Maßen, Schnitten und Ansichten			
1.11 Baugenehmigung			
1.12 Baubeschreibung			
1.13 Aufstellung von Modernisierungen der letzten 15-20 Jahren (siehe separates Dokument)			
1.14 Mietverträge einschließlich Nachträgen und/ oder			
1.14.1 Mietvertragsübersicht (Angaben zur Netto-Kaltmiete und Mietbeginn)			
1.16 Energieausweis			
1.17 Hochwasserkarte			
1.18 Starkregenkarte			
2. Bei Eigentumswohnungen zusätzlich			
2.1 Kopie der Teilungserklärung mit Aufteilungsplan			
2.2 Verwalter-Adresse mit Kommunikationsdaten			
2.3 Wirtschaftsplan (der letzten 2 Jahre vor dem Stichtag)			
2.4 Nebenkostenabrechnung (der letzten 2 Jahre vor dem Stichtag)			
2.5 Protokolle (der letzten 3 Jahre vor dem Stichtag)			
2.6 Beschluss-Sammlung der Eigentümergemeinschaft			

3. Bei Belastung in Abteilung II des Grundbuchs			
3.1 Die jeweiligen vollständigen Urkunden/ Eintragungsbewilligungen			
3.2 Bei wertgesicherten Belastungen: letzte Anpassungsvereinbarung			
3.3 Bei Nießbrauch/ Wohnrechten: Geburtstag der Berechtigten			
4. Bei historischen Stichtagen zur Bestimmung des Zustandes			
4.1 Fotos zum Stichtag			
4.2 Rechnungen für Modernisierungen, o.ä. Belege			
5. Zusätzliche Informationen bei Erbbaurechten			
5.1 Erbbaurechtsvertrag			
5.2 Nachträge zum Erbbaurechtsvertrag			
5.3 Informationen zu den jeweiligen Anpassungen des Erbbauzinses			
5.4 Angabe zum aktuellen Erbbauzins sowie zum letzten Anpassungsdatum			
5.5 Ggfs. Informationen zu Verkaufsangebot seitens des Erbbaurechtsgebers			
6. Zusätzliche Informationen bei Photovoltaikanlagen			
6.1 Angabe zum Jahr der Inbetriebnahme			
6.2 Höhe der Anschaffungs-/ Herstellungskosten			
6.3 Angaben zum Eigenverbrauch			
6.4 Angaben zur Einspeisevergütung			
6.5 Angaben zur Jahresenergieleistung			
6.6 Höhe der Bewirtschaftungskosten (Wartung, Reinigung, Steuerberater etc.)			
6.7 Höhe der Zählermiete			
6.8 Ggfs. Informationen zu einer Rücknahmeverpflichtung des Herstellers			
6.9 Ggfs. Informationen zum Rückbau durch den Hersteller			
6.10 Angaben zu technischen Leistungsmerkmalen (Ausnutzungsgrad)			