

1 Grundbuchbezogene Informationen

- 1.1 Aktueller beglaubigter Grundbuchauszug über Grundstücke bzw. Auszug aus dem Erbbaurechtsgrundbuch;
- 1.2 Möglichst beglaubigte Kopie des öffentlichen Lage- und Flurplans, Auszug Liegenschaftskataster
- 1.3 Sonstiges

2 Grundstücksbezogene Informationen

- 2.1 Kopien der Verträge über den Grundstückserwerb bzw. den Erwerb des Erbbaurechts
- 2.2 Verträge über Belastungen und Berechtigungen Dritter bzgl. des Grundstücks oder Erbbaurechts
 - inkl. Angaben zu altrechtlichen Dienstbarkeiten und nicht ins Grundbuch eingetragene Belastungen
- 2.3 Bescheinigungen/Angaben über ausstehende Erschließungskosten, Anliegerkosten, Kanalbeiträge für das Grundstück
- 2.4 Bescheinigung/Angaben über die (Nicht-)Eintragung des Grundstücks im Altlastenkataster bzw. Kataster für Altlastenverdachtsflächen,
 - Altlastengutachten (Boden, Gebäude, Grundwasser),
 - Baugrundgutachten,
 - Baumaterialgutachten,
 - Verträge bzgl. durchgeführter oder durchzuführender Sanierungsmaßnahmen
- 2.5 Aktueller Auszug Baulastenverzeichnis sowie sonst. Unterlagen zu Baulasten
- 2.6 Bestehende und zu übernehmende Nachbarschaftsvereinbarungen; Verträge mit öfftl. Hand
- 2.7 Sonstiges

3 Bau- und baurechtliche Informationen

- 3.1 Baugenehmigungen
 - Bauanträge mit Bauantragsplänen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten),
 - Baubeschreibung, Bauleistungsverzeichnis
- 3.2 Gutachten und Konzepte über Brandschutz,
 - Wärmeschutz,
 - Lärmschutz,
 - UVP etc.
- 3.3 Städtebauliche Verträge und Erschließungsverträge; Entwicklungs- und Sanierungsgebiete
- 3.4 Bauverträge, GU-Verträge, Gewerkeleiste
 - Baupläne, Bestandspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne
 - Aufstellung der mit den Baubeteiligten vereinbarten Gewährleistungsfristen/Fristenspiegel, Sicherheiten
- 3.5 Bauabnahmeprotokolle und Gebrauchsabnahmebescheinigungen, Mängellisten, Auflagen zur Mängelbeseitigung und Durchführungen
- 3.6 Flächenberechnungen, Rauminhalte, GRZ und GFZ
- 3.7 Falls Grundstück in den neuen Bundesländern liegt:
 - Angaben zu potentiellen Restitutionsansprüchen
- 3.8 Sonstiges

4 Bewirtschaftungsbezogene Informationen

- 4.1 Angaben und Kopien der Verträge über Reinigungsmaßnahmen und -konzepte,
 - über Außenpflegemaßnahmen und -konzepte,
 - über Müllbeseitigungsmaßnahmen und -konzepte
- 4.2 Aufstellung und Kopien aller bestehenden Gebäudemanagementverträge,
 - Ver- und Entsorgungsverträge
- 4.3 Aufstellung aller bestehenden und evtl. zu übernehmenden Versicherungsverträge (Gebäude und Grundstück)
- 4.4 Sonstiges

5 Mietvertragsbezogene Informationen

- 5.1 Mieterliste mit Angabe von Mietflächen, Mietzinsen, Indexierungen, Mietlaufzeiten, Optionen
 - anfallende Neben- und Betriebskosten
- 5.2 Alle Einzelmietverträge mit Nachträgen (inkl. aller Anlagen);
 - alle sonstigen Nutzungsvereinbarungen bzgl. des Objekts (Stellplätze, Errichtung von Antennen);
 - ggf. Betreibervertrag mit Nachträgen
- 5.3 Information zu Vorauszahlungen,
 - Bürgschaften,
 - mietzinsfreien Zeiten, Mietanpassungen
 - Instandsetzung und Instandsetzungsregelungen,
- 5.4 Mieterabnahmeprotokolle und Mieterübernahmeprotokolle
- 5.5 Mietflächenaufmaße
- 5.6 Nebenkostenabrechnungen ggü. Mieter(n) der letzten 3 Jahre und
 - Aufstellungen umlagefähiger und nicht umlagefähiger Kosten der letzten 3 Jahre
- 5.7 Liste mit offenen und rückständigen Mietforderungen bzw. Forderungen aus Betriebs- und Nebenkosten, Mietminderungen
- 5.8 Auflistung behördlicher, gerichtlicher oder außergerichtlicher Verfahren (Gericht, Aktenzeichen, Parteien, Streitgegenstand und -wert)
- 5.9 Angaben zu Mietereinbauten und -betriebsvorrichtungen (soweit nicht im Mietvertrag geregelt)
- 5.10 Erläuterung bzw. Nachweis der Einzelschließung und Versorgung mit Verbrauchserfassung einzelner Mietbereiche
- 5.11 Werbe- und Nutzungsvereinbarungen, geplante und genehmigte Werbeanlagen
- 5.12 Sonstiges

6 Objektgebundene Steuern / Abgaben

- 6.1 Grundsteuer-Messbescheide, Grundsteuerbescheide
- 6.2 Bescheid über die Feststellung des Einheitswertes
- 6.3 Vorsteuer
 - Darstellung der umsatzsteuerpflichtig/-frei vermieteten Flächen (falls nicht im Kaufvertrag geregelt)
 - Aufstellung der Vorsteuer aus ursprünglichen oder nachträglichen AK/HK der letzten 10 Jahre
 - sowie aus Instandhaltungs-/Renovierungskosten der letzten 3 Jahre,
 - ggf. Auflistung bestehender Vorsteuerberichtigungsbeträge gem. §15a UStG (mit Restlaufzeit und Betrag der Vorsteuerberichtigung)
- 6.4 Darstellung der Vorsteueraufteilung und des Aufteilungsmaßstabs (mit Unterlagen, in denen die Vorsteueraufteilung dokumentiert wird)
- 6.5 Aufstellung aktueller oder vergangener Leerstandsflächen (und, wie diese bzgl. des Vorsteuerabzugs behandelt werden und wurden)
- 6.6 Erklärung, dass keine Umsatzsteuer-Rückstände bestehen
- 6.7 Sonstiges