

Anforderungsliste zum Ertragswertverfahren

Themenbereich	Frage	question	Bitte tragen Sie die Information in dieser Spalte ein. Wenn nicht zutreffend, tragen Sie bitte „n.a.“ ein Please fill in the information in this column. If not applicable, please enter "na".
Objektangaben	Bitte reichen Sie einen aktuellen Grundbuchauszug ein.	Please submit a current land register excerpt.	
Objektangaben	Legen Sie einen Lageplan und Fotos des Objekts bei.	Please provide a site plan and property photos.	
Mieterträge	Legen Sie alle Mietverträge der aktuellen Nutzer bei.	Please provide all rental agreements for current tenants.	
Mieterträge	Stellen Sie eine Übersicht der monatlichen Mieteinnahmen (Ist- und Soll-Miete) zur Verfügung.	Provide a summary of monthly rental income (actual and expected).	
Mieterträge	Geben Sie Index- oder Staffelmietvereinbarungen an.	Indicate any indexed or stepped rental agreements.	

Kosten	Stellen Sie die nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten dar (z. B. Instandhaltung, Verwaltung).	List non-apportionable operating costs (e.g. maintenance, management).
Kosten	Fügen Sie Betriebskostenabrechnungen der letzten 2 Jahre bei.	Include operating cost statements from the past two years.
Kosten	Geben Sie bekannte Leerstände oder Mietausfälle an.	Report known vacancies or rental losses.
Liegenschaftszins	Fügen Sie ggf. Vergleichswerte oder Marktanalysen zur Bestimmung des Liegenschaftszinssatzes bei.	Attach any market analyses or benchmarks for the yield rate.
Rechtliches	Bestehen Besonderheiten wie Erbbaurecht, Wegerechte oder Baulasten?	Are there rights or restrictions such as hereditary lease, easements, or encumbrances?