

# Mefim GmbH

## Mehrwert-Systeme für Immobilienvermögen

Firma  
Name  
Straße  
PLZ + Ort  
Per Fax

Tattersallstr. 24  
D-68165 Mannheim  
Tel. : 0621-40040-33  
Fax : 0621-40040-350

Als Ansprechpartner stehen Ihnen zur  
Verfügung:  
Herr Daniel M. Karrenbauer, Geschäftsführer  
Frau Antonia Kampuropulos, Dipl. Juristin

**Objekt:**

**Datum:**

### Zur Durchführung der "due diligence" werden folgende Dokumente und Unterlagen benötigt:

1. aktueller Grundbuchauszug nebst Kopien etwaiger Eintragungsbewilligungen (mit Plänen) für alle Belastungen in Abteilung II des Grundbuchs (nicht älter als 3 Monate)
2. Abnahme (durch den Mieter), dass keine Mängel bestehen
3. Formwirksame Mietverträge mit allen Anlagen (einschl. Plänen)  
- und Nachträgen  
- sowie Kopie der Mietsicherheit
4. Weitere ggf. zu übernehmende Vereinbarungen (z.B. Nachbarvereinbarungen, Hausmeistervertrag), Verträge Grundstücksverwalter
5. Aktuelle Liegenschaftskarte (Flurkarte), Katasterplan, Lageplan
6. Bbauungsplan (oder Erklärung, dass §34 BauGB einschlägig ist)
7. Alle Baugenehmigungen  
- nebst Stellplatznachweis (Stellplatzbilanz, Ablöseverträge)  
- sowie alle weiteren behördlichen Genehmigungen und Bescheinigungen über behördliche Abnahmen und techn. Abnahmen
8. Baubeschreibung, wenn vorhanden
9. Architektenvereinbarung bzgl. Urheberrecht (oder Erklärung, dass Keines besteht) für die Errichtung des Gebäudes.
10. Bescheid Einheitswert
11. Bescheid Grundsteuer/Zahlungsbeleg
12. Belege/Kalkulation der nicht umlagefähigen Nebenkosten, die vom Vermieter zu tragen sind  
letzte Nebenkostenabrechnung
13. Grundstückskaufvertrag (falls Verkäufer im Grundbuch noch nicht als Eigentümer eingetragen ist).

vorhan den	folgt	fehlt
---------------	-------	-------

--	--	--

--	--	--


--	--	--

--	--	--

--	--	--


--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--


--	--	--

- |   |                          |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 14. Auszug aus dem Baulastenverzeichnis   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 15. Auszug aus dem Altlastenkataster/Altlastenverdachtsflächenkataster<br>- sowie Altlastengutachten, Baugrundgutachten zu gefährlichen Stoffen<br>im Gebäude (Asbest, PCB, Formaldehyd u.a.)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 16. Bauvertrag nebst Gewerbeliste der Baubeteiligung,<br>- Liste von Garantieansprüchen gegen Parteien, welche am Bau beteiligt waren (sind), Kopien.<br>- sowie Gewährleistungssicherheiten (soweit noch Gewährleistungsansprüche bestehen). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 17. Bestehende/zu übernehmende Wartungsverträge, (nur wenn Vermieter belastet ist)<br>- Verträge über Ver- und Entsorgungsdienstleistungen<br>- Verträge über Telekommunikationsdienstleistungen  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 18. Nachweis, dass alle Erschließungsbeiträge entrichtet sind   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 19. Aktueller Handelsregisterauszug   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 20. Instandhaltungsvereinbarungen   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 21. Versicherungspolicen:<br>- Feuer- und Elementarschäden<br>- Leitungswasserschäden<br>- Haftpflicht<br>- weitere   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 22. Bilder vom Objekt in PDF - Format   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 23. Grundriss   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 24. Bei Dienstbarkeiten: Eintragungsunterlagen  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 25. Unterlagen bezüglich Denkmalschutz ( entfällt bei Neubauten)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 26. Fertigstellungsnachweis   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 27. Übergabeprotokolle bezüglich der Mietobjekte  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 28. Erklärung, dass keine verwaltungsrechtlichen Streitigkeiten anhängig sind   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 29. Unterlagen bezüglich Gewährleistungsbürgschaften ( falls vorhanden)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |