



Immobilienbewertung Thilo Rudroff

Immobilienkompetenz seit 1996 · Verkehrswertgutachten ·
Beleihungswertgutachten · Immobilienberatung

im Großraum Kiel / Schleswig-Holstein / Hamburg

Verkehrswert-/Marktwertgutachten nach § 194 Baugesetzbuch (BauGB), eine sichere Grundlage zur Vermögensplanung.

Immobilien sind eine wertbeständige Kapitalanlage. Wie viel ein Grundstück, ein Haus oder eine Wohnung wert ist, das hängt von vielen Faktoren ab. Nur eine umfassende und sachgerechte Wertermittlung durch einen unabhängigen und qualifizierten Sachverständigen schafft hier Klarheit.

www.kiel-gutachter.de



Tel. (0431) 58 36 82 3



Mitglied im Landesverband
Hamburg/Schleswig-Holstein
öffentlich bestellter und vereidigter sowie
qualifizierter Sachverständiger e. V.

Sachverständigenbüro für Immobilienwertermittlung

Thilo Rudroff
Alte Dorfstraße 14
D-24107 Kiel

Tel. (0431) 58 36 82 3
Fax (0431) 58 36 82 4
Mobil (0178) 80 23 72 5
E-Mail info@kiel-gutachter.de
Web www.kiel-gutachter.de

Ich wünsche ein Angebot für ein Wertgutachten.
Sie erreichen mich am besten zu folgenden Zeiten:

Vor- und Nachname

Straße und Nr.

PLZ und Ort

Telefonnummer und E-Mail

Art der Immobilie / Ort

Bitte frankieren.

Sachverständigenbüro
Thilo Rudroff
Alte Dorfstraße 14
D-24107 Kiel

Als **Sachverständiger / Gutachter für Immobilienwertung** biete ich Ihnen **Wertgutachten / Beratungsleistungen für**

- **Immobilien aller Art**
- **grundstücksgleichen Rechte**
- **sowie Rechte und Belastungen.**

Der **regionale Schwerpunkt** meiner Tätigkeit liegt im **Großraum Kiel** (K.E.R.N.-Region) sowie in **Schleswig-Holstein** und **Hamburg**. Überregional bin ich in den angrenzenden Bundesländern ebenso tätig.

AUFTRAGGEBER

- Privatpersonen, Erbgemeinschaften
- Gerichte (z.B. Amts-, Familien- und Sozialgerichte)
- Unternehmen
- Behörden, Städte, Gemeinden
- Banken und Versicherungen
- Betreuer, Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater
- Insolvenz- und Nachlassverwalter, Testamentsvollstrecker
- Investoren, Fondgesellschaften
- Wohnungsbaugesellschaften, Bauträger, Makler und Hausverwaltungen

BEWERTUNGSANLÄSSE

- Vorbereitung von Kauf-/Verkaufsverhandlungen
- Erbauseinandersetzungen (z.B. für die Berechnung von Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsansprüchen)
- Ehescheidung (z.B. für die Zugewinnermittlung)
- Schenkungen
- Vermögensübersicht, Nachlassbewertung
- Zwangsversteigerungsverfahren
- Wertermittlung aus steuerlichen oder bilanziellen Anlässen
- Beleihungswertermittlung für Banken, Sparkassen und Versicherungen etc.

LEISTUNGSÜBERSICHT

- Wertgutachten für:
 - Eigentumswohnungen
 - Einfamilien-, Reihen-, Doppel-, Mehrfamilienhäuser
 - unbebaute Grundstücke, Erbbaugrundstücke (-rechte)
 - Gewerbe-, Spezialimmobilien
- Gutachten für Banken und Versicherungen (Beleihungswert- und Versicherungswertermittlung)
- Wertermittlung von grundstücksbezogenen Rechten und Belastungen (z.B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Wegerecht, Notwegerecht, Leitungsrecht, Überbau, Reallast, Baulast etc.)
- Verrentung von Kaufpreisen (Leibrentenbarwertberechnung)
- Miet- und Pachtwertermittlung
- Gutachtenüberprüfung, Stellungnahmen, Erstellung von Gegen- und Obergutachten
- Verwertungsberatung und Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Wohn- und Nutzflächenberechnungen etc.

HONORAR

Das Honorar für Privatgutachten, Stellungnahmen etc. wird nach Auftragsart und den jeweiligen Anforderungen an den Inhalt und den Umfang entweder nach Zeitaufwand oder als Pauschalhonorar vereinbart.

Bei Tätigkeiten im Auftrag des Gerichtes oder der Staatsanwaltschaft bemisst sich die Entschädigung nach dem erforderlichen Zeitaufwand. Gesetzliche Grundlagen bildet das Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetz (JVEG).

Gern stehe ich Ihnen zu einem persönlichen Beratungsgespräch unter der **Tel. (0431) 58 36 82 3** zur Verfügung.

Thilo Rudroff

Sachverständiger für Immobilienwertermittlung
(Zertifikat der WAK-SH, IHK Zentrum für Weiterbildung)
Recognised European Valuer (REV) der TEGOVA
Zertifizierter Sachverständiger DIAZert (LF) – DIN EN ISO/IEC 17024
Kfm. in der Grundstücks- u. Wohnungswirtschaft (IHK)
Immobilienfachwirt (IHK)
Mitglied im Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Plön

Benötigte Unterlagen für die Gutachtenerstellung:

- | | |
|--|--------------------------|
| | vorhanden: |
| - aktuelle Flurkarte / Lageplan | <input type="checkbox"/> |
| - aktueller Grundbuchauszug | <input type="checkbox"/> |
| - Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) | <input type="checkbox"/> |
| - Wohn- und Nutzflächenberechnung | <input type="checkbox"/> |
| - Brutto-Rauminhaltsberechnung | <input type="checkbox"/> |
| - Baubeschreibung | <input type="checkbox"/> |
| - Baugenehmigung | <input type="checkbox"/> |
| - Schlussabnahmeschein | <input type="checkbox"/> |
| - ggf. Mietverträge / Mietenaufstellung | <input type="checkbox"/> |
| - ggf. Erbbaurechtsvertrag | <input type="checkbox"/> |

Bei Wohnungs- und Teileigentum zusätzlich erforderliche Unterlagen:

- | | |
|---|--------------------------|
| - Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung | <input type="checkbox"/> |
| - vorjährige Abrechnung des WEG-Verwalters / gültiger Wirtschaftsplan | <input type="checkbox"/> |
| - Protokolle der letzten 3 Eigentümer-Versammlungen | <input type="checkbox"/> |

Bemerkungen / Hinweise:
