THILO RUDROFF REV

Kfm. in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und Immobilienfachwirt (IHK)
Sachverständiger für Immobilienwertermittlung (Zertifikat WAK S-H, IHK-Zentrum für Weiterbildung)
Zertifizierter Sachverständiger DIAZert (LF) – DIN EN ISO/IEC 17024 · Recognised European Valuer (REV)

Postfach 5064
24062 Kiel

Hausanschrift:
Alte Dorfstraße 14
24107 Kiel

Fon | 0431 · 58 36 82 3
Fax | 0431 · 58 36 82 4
Mobil | 0178 · 80 23 72 5

info@kiel-gutachter.de
www.kiel-gutachter.de

SV-Büro Thilo Rudroff · Postfach 5064 · 24062 Kiel

Merkblatt

über vom Auftraggeber nach Möglichkeit bis spätestens zum Ortstermin bereitzustellende Unterlagen und Auskünfte. Fehlende Unterlagen und Auskünfte werden mit Vollmacht durch den Sachverständigen beschafft; die hierfür anfallenden Gebühren und Auslagen werden gesondert berechnet.

Bezeichnung der Unterlagen und Auskünfte:	vorhanden	nicht vorhanden
aktuelle Katasterunterlagen:		
• aktueller Flurkartenauszug (Maßstab 1:500 oder 1:1.000)	☐	☐
• aktueller Flurstücks- und Eigentumsnachweis (ggf. mit Bodenschätzung)	☐	☐
aktuelle Grundbuchunterlagen:		
• aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)	☐	☐
• Eintragungsbewilligungen zu ggf. vorhandenen Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs (z. B. Wohnungsrecht, Nießbrauch, Wegerecht u. dgl.)	☐	☐
• Erbbaurechtsvertrag (falls erforderlich)	☐	☐
aktuelle Bauunterlagen:		
• Baugenehmigungen und Schlussabnahmescheine	☐	☐
• Lageplan mit Gebäudebezeichnungen	☐	☐
• (maßstäbliche) Grundrisszeichnungen, Schnitte und Ansichten	☐	☐
• Baubeschreibungen und Angabe des Baujahrs (sowie Modernisierungszeitpunkte)	☐	☐
• (mieteinheitenweise) Berechnungen / Aufstellungen der Wohn- und Nutzflächen	☐	☐
• (gebäudeweise) Berechnung des Brutto-Rauminhalts, umbauten Raums bzw. der BGF	☐	☐
aktuelle Angaben zu tatsächlich vereinbarten Mieten/Pachten (sofern vermietet/verpachtet):		
• aktuelle Miet-/Pachtverträge (einschließlich evtl. Nachträge)	☐	☐
• aktuelle Mieter-/Pächterliste mit Aufstellung der Mieten/Pachten und der Laufzeiten	☐	☐
• sonstige Angaben (z. B. zu Mieter-/Pächterinvestitionen, Fremdeigentum etc.)	☐	☐
bei Wohnungs- und Teileigentum zusätzlich erforderliche Unterlagen:		
• Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung (einschließlich evtl. Ergänzungen)	☐	☐
• Protokolle der letzten 5 Eigentümerversammlungen; Kopie des Beschlussbuches	☐	☐
• vorjährige Abrechnung des WEG-Verwalters, Wirtschaftsplan und Erhaltungsrücklage	☐	☐
• Informationen zu Beschlüssen der Eigentümerversammlung über (beabsichtigte oder durchgeführte) Investitionen, Reparatur- oder Instandsetzungsmaßnahmen	☐	☐
Sonstiges:		
• Daten zu ggf. vorhandenen Photovoltaikanlagen (Betriebshistorie, Einspeisevergütung etc.)	☐	☐
• Auszug / Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis	☐	☐
• Auszug / Auskunft aus dem Denkmalbuch (falls erforderlich)	☐	☐
• Auszug / Auskunft aus dem Boden- und Altlastenkataster	☐	☐
• Auskunft zum erschließungsbeitragsrechtlichen Zustand (Straßenanliegerbescheinigung)	☐	☐
• Auskunft zu evtl. Bodenordnungs-, Sanierungs- u. Entwicklungsverfahren	☐	☐
• eventuell vorhandener Energieausweis sowie (frühere) Wert-/Bauschadengutachten	☐	☐