



Dipl.- Ing. Peter Lembrecht
 von der IHK zu Flensburg öffentlich bestellter und
 vereidigter Sachverständiger für die Bewertung
 von bebauten und unbebauten Grundstücken



REV-D/vdp-VÖB-HypZert/2016/401
 recognised european valuer



Ident-Nr. 279/00
Dipl.- Ing. Peter Lembrecht
 Immobiliengutachter CIS hyp zert (F)
 für finanzwirtschaftliche Zwecke
 zertifiziert nach ISO 17024 / DIN EN 450

Angaben und Unterlagen zum Immobilienbewertungsauftrag für gewerbliche Objekte)

Allgemeine Angaben

Name und Anschrift des Auftraggebers:

Name und Anschrift des Eigentümers / Erbbauberechtigten:

Art und Anschrift(en) des (der) Wertermittlungsobjekt(e):

Wertermittlungs- und Zustandsstichtag (i.d.R. Identisch):

Bewertungsanlass und Zweck des Wertgutachtens:

zur vereinbarenden Ortsbesichtigungstermin und Ansprechpartner „vor Ort“:

Grundstücksunterlagen

(M)	(S)	(V)	(M) = „Muss“ d.h. zwingend erforderlich; (S) d.h. Einzelfallentscheidung ob erforderlich; (V) = vorhanden
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	aktueller Grundbuchauszug / < 3 Monate alt (bei Teileigentum Teileigentumsgrundbuchblatt /-blätter, bei Erbbaurechten Erbbaurechtsgrundbuchblatt)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	aktueller amtl. Lageplan/Flurkartenauszug
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auszug Baulastenverzeichnis
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Denkmalschutznachweis (Unterschutzstellungsurkunde sofern relevant)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auszug Altlastenkataster (sofern relevant)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sanierungs-, Rückbauvorgabe
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anliegerbescheinigung bzw. Erschießungskostenbescheid (sofern relevant)



Dipl.- Ing. Peter Lembrecht
von der IHK zu Flensburg öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken



REV-D/vdp-VÖB-HypZert/2016/401
recognised european valuer



Ident-Nr. 279/00
Dipl.- Ing. Peter Lembrecht
Immobilien Gutachter CIS hyp zert (F)
für finanzwirtschaftliche Zwecke
zertifiziert nach ISO 17024 / DIN EN 450

Gebäudeunterlagen

(M)	(S)	(V)	(M) = „Muss“ d.h. zwingend erforderlich; (S) d.h. Einzelfallentscheidung ob erforderlich; (V) = vorhanden
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bauzeichnungen - Grundrisse, Schnitte (Mindestmaßstab 1:200, i.d.R. 1:100, lesbare Be- maßungen); Bau- und Betriebsbeschreibungen
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baukostenaufstellung (sofern relevant, insbesondere bei geplanten Neubauten)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Berechnung der Bruttogrundfläche und des Bruttorauminhaltes sowie Nutzflächenberech- nungen (z.B. nach DIN 277 / DIN 283 / Wohnfl.VO oder GIF)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Energieausweis / -pass (falls vorhanden)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Maßnahmenkatalog und Kostenaufstellung für Umbauten, Erweiterungen und Sanierungs- arbeiten (sofern relevant, d.h. Sanierungen nicht älter als 15 Jahre oder wenn geplant)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baugenehmigung oder positiver Bauvorbescheid (sofern relevant)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nutzungsänderungsgenehmigung (sofern relevant)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Schlussabnahmeschein (sofern relevant)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Feuerversicherungsnachweis, Versicherungswertberechnungen (sofern vorhanden)

bei fremdvermieteten Objekten zusätzlich

(M)	(S)	(V)	(M) = „Muss“ d.h. zwingend erforderlich; (S) d.h. Einzelfallentscheidung ob erforderlich; (V) = vorhanden
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Miet-/Pachtverträge
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	aktuelle Mietaufstellung (Mieten, Betriebskosten, sonstige Umlagen etc.)

bei öffentliche geförderten Objekten zusätzlich

(M)	(S)	(V)	(M) = „Muss“ d.h. zwingend erforderlich; (S) d.h. Einzelfallentscheidung ob erforderlich; (V) = vorhanden
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Angaben zur Förderungsart (siehe Zuwendungsbescheide)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fördervertrag / Zuwendungsbescheide / Z-Bau-Unterlagen

bei Teileigentum zusätzlich

(M)	(S)	(V)	(M) = „Muss“ d.h. zwingend erforderlich; (S) d.h. Einzelfallentscheidung ob erforderlich; (V) = vorhanden
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufteilungsplan und Teilungserklärung § 8 WEG
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Abgeschlossenheitsbescheinigung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemeinschaftsordnung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wirtschaftspläne (Vorjahr, lfd. Jahr), Protokoll der letzten Eigentümerversammlung (geplante Maßnah- men)



Dipl.- Ing. Peter Lembrecht
 von der IHK zu Flensburg öffentlich bestellter und
 vereidigter Sachverständiger für die Bewertung
 von bebauten und unbebauten Grundstücken



REV-D/vdp-VÖB-HypZert/2016/401
 recognised european valuer



Ident-Nr. 279/00
Dipl.- Ing. Peter Lembrecht
 Immobiliengutachter CIS hyp zert (F)
 für finanzwirtschaftliche Zwecke
 zertifiziert nach ISO 17024 / DIN EN 450

bei Erbbaurechten zusätzlich

(M)	(S)	(V)	(M) = „Muss“ d.h. zwingend erforderlich; (S) d.h. Einzelfallentscheidung ob erforderlich; (V) = vorhanden
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erbbaurechtsvertrag nebst Nachträge
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Angabe des aktuellen Erbbauzinses und Datum der letzten Erbbauzinsanpassung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemeinschaftsordnung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wirtschaftspläne (Vorjahr, lfd. Jahr), Protokoll der letzten Eigentümerversammlung (geplante Maßnahmen)

bei Rechten und Belastungen (in Abt. II des Grundbuches) zusätzlich

(M)	(S)	(V)	(M) = „Muss“ d.h. zwingend erforderlich; (S) d.h. Einzelfallentscheidung ob erforderlich; (V) = vorhanden
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bezugsbewilligungen nebst Anlagen (z.B. Privatverträge, Nutzungsverträge, Entgeltvereinbarungen über Leibrenten, Wohnungsrechte, Nießbrauch, Leitungsrechte , Wegerechte, Überbau etc.)

weitere unterstützende Unterlagen

(M)	(S)	(V)	(M) = „Muss“ d.h. zwingend erforderlich; (S) d.h. Einzelfallentscheidung ob erforderlich; (V) = vorhanden
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erstbewertungen, vormalige Wertgutachten, Wertaktualisierungen o.ä.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kaufvertrag oder Grundstückskaufvertrag (sofern relevant, d.h. nicht älter als 10 Jahre)

Unterlagen senden an:

Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung

Dipl.-Ing. Peter Lembrecht

Saarbeksweg 14, 25866 Mildstedt

Fon +49.4841.7767890

Fax +49.4841.7767890

Email: info@kpl-real-estate.com oder peter.lembrecht@kpl-real-estate.com