

# Fragebogen Renditeobjekt

Unser Aktenzeicher											
Adresse des Kaufol	bjekt	ts									
Wir bitten Sie, Ihre A Zutreffendes bitte a	_		-	s Erwerbs	zu bezieł	nen.					
Gebäudeart	ft Baujahr: (falls unbekannt, bitte schätzen)										
		Dreifamilienha	aus				Reines	Mietwohnh	naus		
		Mietwohnhau	s mit gewer	blichem An	teil (Lade	nloka	al, Kiosk	, etc.)			
Finanzierungsart		Sozialer Woh	nungsbau:				Frei				
		Teilweise	•				Anzahl der geförderten Einl				heiten
		☐ Vollständ	lig abgelöst	am / zum:							
Bauzustand		Schlecht					Durchs	chnittlich			
		Gut					Sehr gu	ıt			
		Teilsaniert									
Energieausweis (gemäß §§ 79 ff.		☐ Nicht vorhanden ☐ Vorhanden						Gültig	bis:		
Gebäudeenergiegesetz (GEG))		Berechneter E (siehe Seite 2 des E	_	bedarf des	Gebäudes	S:		kWh/(m²a	a)		
Photovoltaik-		Nicht vorhand	len								
Anlage (PV-Anlage)		Vorhanden					nur gen	nietet Mi	ete:		€/Jahr
		Tag der Inbet	riebnahme:					Flä	che:		m²
		Einspe	eisemenge:		Ø kWh/J	lahr		Vergüt	ung		€/Jahr
			Leistung:		kWp		Himme	elsrichtung	ca.		
		Batteriesp	eicher vorh	anden							
Heizung		Zentralheizun	g				Etagen	heizung			
	Bau	jahr(e):					Heizun	g gemietet:			€/Jahr
							Mietver	trag bis zui	m Jahr:		
		Blockheizkraf	twerk				Pellethe	eizung			
		Fernwärme					Nahwäi	rme			
		Hybridheizun	g (Wärmepı	umpe in Ko	mbination	mit	Gasheiz	ung)			
Kessel		Niedertemperaturtechnik					Brennwerttechnik				
Brennstoffart		Gas					Öl				
		Erdwärmepur	npe				Luftwär	mepumpe			
		Einzelöfen (K	ohle, Gas, (	ÖI)			Nachtstromspeicherheizung (Einzelöfen)				
Solarkollektoren		zur Unterstützung Heizung					zur Unt	erstützung	Warmw	/assererz	eugung

### Monatliche Wohnmieten zum Zeitpunkt des Erwerbs

Im Folgenden beschreiben Sie bitte die Wohnungsausstattungen zur Einordnung in den örtlichen Mietspiegel. Angaben zu Stellplatzmieten und sonstigen Einnahmen aus Vermietung werden auf der letzten Seite eingetragen.

Sind Gewerbeeinheiten vermietet bzw. mehr als 8 Wohnungen vorhanden, so nutzen Sie bitte die <u>zusätzlichen Formulare</u> "Mietangaben Gewerbe" bzw. "Mietangaben Wohnungen". Diese sind auf unserer Internetseite https://www.gars.nrw/dortmund im Bereich Fragebögen verfügbar.

Ausstattungsmerkmale Wohnung		Beispiel	1	2	3	4	5	6	7	8
Lage im	Geschoss / Lage im Geschoss	EG links								
Gebäude	Bei mehreren Gebäudeteilen: Haus-Nr. / Vordergebäude / Hintergebäude / Anbau	-								
Art und	Wohnung / Appartement / Maisonette-/ Galerie-Wohnung / Gaststätte / Büro / u.a.	Wohnung								
Räume	Anzahl Wohn- u. Schlaf- / Gewerberäume	2								
	Badezimmer mit Badewanne oder Dusche	-								
Bad	Badezimmer mit Badewanne und Dusche	1								
Duu	Kein Badezimmer in der Wohnung	-								
	Gäste WC	-								
AO.a.u	Kein Balkon, keine Loggia und keine Terrasse	-								
Außen	Garten zur alleinigen Nutzung	-								
überwiegend	ohne Oberböden vermietet	Х								
vorhandene	Keramik- / Natursteinboden	-								
Bodenbeläge in Wohn- und	Hochwertige PVC-Bodenbelag (fest verklebter Design- / Vinylboden)	-								
Schlafräumen	Parkettboden / aufgearbeitete Hobeldielen,	-								

#### Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Dortmund

# Monatliche Wohnmieten zum Zeitpunkt des Erwerbs

Ausstattungsmerkmale Wohnung		Beispiel	1	2	3	4	5	6	7	8
	Doppelkastenfenster (zwei nacheinander liegende zu öffnende Fenster)	-								
überwiegende	Wärmeschutzverglasung (in der Regel Doppelverglasung ab 1995)	-								
<b>Verglasung</b> (Fenster)	Höherwertige Wärmeschutzverglasung (in der Regel Dreifachverglasung)	-								
	Schallschutzfenster mindestens Klasse 4 (Außenglas i.d.R dicker als Innenglas)	-								
	Fußbodenheizung	-								
Sonstige	Heizung nicht durch Vermieter gestellt	-								
	Elektrisch betriebene Rollläden/Fensterläden an überwiegend allen Fenstern	-								
	Offene Küche (eine im Wohnraum inegrierte Kochniesche / Kochgelegenheit fällte nicht darunter)	-								
Merkmale	Einen oder mehrere "gefangene Räume" bzw. Durchgangszimmer	-								
	Keine Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion vorhanden	-								
	Warmwasserbereitung erfolgt <u>nicht nur</u> über die Zentral- / Etagenheizung, sondern auch über Durchlauferhitzer und/oder Boiler/Untertischgerät	-								
Aufzug und Barriere- freiheit	Wohnung über einen Aufzug erreichbar	-								
	Barrierearme Erstellung oder Modernisierung: Dusche bodengleich oder max. 2cm über Boden und Türen mindestens 90 cm breit	-								

## Monatliche Wohnmieten zum Zeitpunkt des Erwerbs

Ausstattungsmerkmale Wohnung			Beispiel	1	2	3	4	5	6	7	8
	Erneuerung / Austausch der gesamten Heizungsanlage (Kessel, Rohrleitungen und Heizkörper)	seit 2009	-								
Nur für	Baderneuerung / -modernisierung (Neuverfliesung und Erneuerung von	2009 bis 2014									
Gebäude die vor 1980	Sanitärobjekten) in den Jahren:	seit 2015	-								
errichtet wurden !	Erneuerung / Modernisierung der Fenster in sämtlichen Aufenthaltsräumen	seit 2015	-								
	Vollständige Erneuerung der gesamten Elektroinstallation (Austausch der Leitungen)	seit 2009	х								
Moderni- sierungs- merkmale	Erneuerung / Austausch des Fußbodenbelages bzw. grundlegende Aufbereitung bei Parkett / Hobeldielen	seit 2009	X								
	Nachträgliche Dämmung der Außenwände, des Dachs bzw. der	1995 bis 2014	-								
	obersten Geschossdecke <u>und</u> der Kellerdecke in den Jahren:	seit 2015	-								
Größe in m²	Wohnfläche (Gewerbe separat angebe	en – s.o.!)	65								
Miete¹) in €	Ohne Betriebskosten	monatlich	320								
	Seit bzw. von - bis		2005								
Miete vereinbart	Für Jahre		-								
	unbefristet		Х								



<sup>1)</sup> In der Netto-Kaltmiete sind Betriebskosten <u>nicht</u> enthalten, dies sind im Wesentlichen: Grundsteuer, Sach- und Haftpflichtversicherungen, Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, Heizungs-, Warmwasser- und Stromkosten, Aufzug, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Kaminfeger, Hausreinigung, Gartenpflege, Allgemeinbeleuchtung, Hauswart, maschinelle Wascheinrichtungen, Gemeinschaftsantenne und Verteileranlage für Breitbandkabel sowie Untermiet- und Möblierungszuschläge.

### Sonstige Einnahmen und monatliche Mieten Garagen/Stellplätze zum Zeitpunkt des Erwerbs

			Beispiel	1	2	3	4	5	6	7	8
(4) -	Garage	monatlich	50€								
Miete <sup>1)</sup> je Garage	Tiefgaragenstellplatz	monatlich	-								
oder Stellplatz <sup>2)</sup>	Carport	monatlich	-								
Otemplatz	Stellplatz	monatlich	inkl.								

<sup>&</sup>lt;sup>2)</sup> Falls eine Garage / ein Stellplatz ohne eigenen Mietanteil zur Wohnung / zum Gewerbe zählt, dann bitte 'inkl.' eintragen.
Garagen / Stellplätze, die nicht an Mieter des Objektes vermietet sind bitte gesondert unter Bemerkungen eintragen (z.B. "zzgl. 3 Garagen je 50 €, "zzgl. ein Stellplatz 25 €", …)

	Art der Einnahme	Beispiel	I	II	III	IV
Sonstige Einnahmen	z.B. Werbung, Mobilfunk, Bank- automat, Zigarettenautomat,	Werbung				
	Miete monatlich in €	20				

Bemerkungen zum	Objekt /	zu den	(Miet-	Einnahmen: