

Fragebogen zur Kaufpreisauswertung

Wir bitten sie, ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
Zutreffendes bitte ausfüllen bzw. ankreuzen. Bitte geben sie uns den Fragebogen auch zurück, wenn er nur teilweise ausgefüllt werden konnte.

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Bochum



Gewerbeobjekt (Straße bzw. Hnr. falls fehlend, bitte eintragen):	Aktenzeichen:
--	---------------

Angaben zum Erwerb:

Liegen persönliche oder den Kaufpreis beeinflussende Kaufumstände vor? nein ja, und zwar: (Zutreffendes bitte unterstreichen)
Verwandtschaft, Erbauseinandersetzung, Mieterkauf
Sonstiges: _____

Im Kaufpreis enthalten ist/sind: Inventar Sonstiges: _____
(Preisanteil bitte eintragen)

Preisanteil: _____ €

<p>Angaben zum Gebäude:</p> <p>Baujahr: _____ ggf. Baujahr Anbau: _____</p> <p>Gebäudeart: <input type="checkbox"/> Waren- / Kaufhaus <input type="checkbox"/> Bürogebäude <input type="checkbox"/> Ärztehaus / Praxen <input type="checkbox"/> Geschäftshaus (unterschiedliche Nutzungen) <input type="checkbox"/> Industrie- / Gewerbehalle <input type="checkbox"/> Sonstiges Art _____</p> <p>Gebäudestandards bitte nach Gebäudeart auf Beiblatt ausfüllen</p> <p>Gewerbe-/Nutzfläche: _____ m²</p> <p>Nebenfläche: _____ m²</p> <p>Anzahl der Gewerbeeinheiten: _____</p> <p>Besondere Merkmale in Bezug auf das Gebäude: Unterkellerung: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> teilw., zu _____ % Dachgaube: : <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Denkmalschutz: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja</p> <p>Vorhandene Nebengebäude: Garagen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Baujahr: _____ Carports <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Baujahr: _____ Schuppen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Baujahr: _____ Hallen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Baujahr: _____</p>	<p>Angaben zu Mieten</p> <p>Vermietungszustand zum Erwerbszeitpunkt <input type="checkbox"/> nicht vermietet <input type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> teilw. Vermietet _____ m² vermietete Fläche</p> <table style="width:100%"> <tr> <td>KFZ-Abstellplatz</td> <td>Anzahl</td> <td>Miete pro Platz</td> </tr> <tr> <td>Außenstellplatz:</td> <td>_____</td> <td>_____ €/Monat</td> </tr> <tr> <td>Garagen:</td> <td>_____</td> <td>_____ €/Monat</td> </tr> <tr> <td>TG-Stellplätze:</td> <td>_____</td> <td>_____ €/Monat</td> </tr> </table> <p>Mieten der gewerblichen Einheiten bitte auf Rückseite eintragen</p> <p>Angaben zum Bauzustand</p> <p>Waren zum Kaufzeitpunkt Bauschäden vorhanden? <input type="checkbox"/> keine/unerhebliche <input type="checkbox"/> mäßige <input type="checkbox"/> erhebliche</p> <p>Bau- und Unterhaltungszustand: <input type="checkbox"/> sehr gut <input type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> schlecht</p> <p>Angaben zum Außenanlagen</p> <p>Wie sind die Außenflächen gestaltet? <input type="checkbox"/> Flächen zum Parken <input type="checkbox"/> Grünflächen <input type="checkbox"/> Lagerflächen <input type="checkbox"/> Sonstiges Art _____</p>	KFZ-Abstellplatz	Anzahl	Miete pro Platz	Außenstellplatz:	_____	_____ €/Monat	Garagen:	_____	_____ €/Monat	TG-Stellplätze:	_____	_____ €/Monat
KFZ-Abstellplatz	Anzahl	Miete pro Platz											
Außenstellplatz:	_____	_____ €/Monat											
Garagen:	_____	_____ €/Monat											
TG-Stellplätze:	_____	_____ €/Monat											

Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen (vor Erwerb), falls teilweise bitte % eingeben:								
	ja	Jahr	%		ja	Jahr	%	
Dacherneuerung inklusive Wärmedämmung				Bad und WC				
Fenster und Außentüren				Innenausbau (z.B. Decken, Fußböden, Treppen)				
Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)				Verbesserung der Grundrissgestaltung				
Heizungsanlage				Sonstiges:				
Wärmedämmung der Außenwände				_____				

Fragebogen bitte wenden

Mieten für rein gewerblich genutzte Gebäude

AZ:

Lage im Gebäude [Etage]	Größe (Nutzfläche) der gewerblichen Einheit in m²						Nettokaltmiete insgesamt [€/Monat]	Mietvertrag aus dem Jahr	Art der gewerblichen Nutzung und Branche (z. B. Frisör, Gaststätte, Versicherung, Autowerkstatt etc.)	überwiegende Ausstattung (z.B. einfach, mittel, gehoben)
	Laden [m²]	Büro [m²]	Praxis [m²]	Lager [m²]	Werkstatt [m²]	Sonstige Räume [m²]				

Beispiel

EG	100 m²						10,00	2010	Lebensmittel	mittel
1. OG		60 m²					6,23	2000	Rechtsanwalt	einfach

Gebäudestandards

Aktenzeichen:

Überwiegende Ausstattung (bitte Zutreffendes ankreuzen)

Diese Aufstellung dient der Bestimmung eines Ausstattungsstandards. Es müssen nicht alle Merkmale zutreffen. Mehrfachmerkmale pro Spalte oder Feld sind jedoch durchaus möglich.

Bitte beschreiben Sie die Merkmale zum Kaufzeitpunkt.

	einfach	mittel	gehoben
Außenwände Konstruktion	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk (Leichtziegeln, Kalksandstein, Gasbetonsteine, Edelputz) <input type="checkbox"/> gedämmte Metall-Sandwichelemente <input type="checkbox"/> Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach 1995) <input type="checkbox"/> Stahl- und Betonfertigteile	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk (zweischalig, hinterlüftet) <input type="checkbox"/> Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer) <input type="checkbox"/> Wärmedämmung (nach ca. 2005) <input type="checkbox"/> überwiegend Betonfertigteile <input type="checkbox"/> große stützenfreie Spannweiten <input type="checkbox"/> hohe Deckenhöhen <input type="checkbox"/> hohe Belastbarkeit der Decken und Böden	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassade (z. B. Erker) <input type="checkbox"/> Sichtbeton-Fertigteile <input type="checkbox"/> Natursteinfassade <input type="checkbox"/> Elemente aus Kupfer <input type="checkbox"/> mehrgeschossige Glasfassaden <input type="checkbox"/> Vorhangfassade aus Glas <input type="checkbox"/> stark überdurchschnittliche Dämmung <input type="checkbox"/> größere stützenfreie Spannweite <input type="checkbox"/> hohe Deckenhöhe <input type="checkbox"/> höhere Belastbarkeit der Decken und Böden
Dach	<input type="checkbox"/> Faserzementschindeln <input type="checkbox"/> beschichtete Betondachsteine/Tondachziegel <input type="checkbox"/> Folienabdichtung <input type="checkbox"/> Dachdämmung (nach 1995)	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel <input type="checkbox"/> schweres Massivflachdach <input type="checkbox"/> bes. Dachform z. B. Mansarden-, Walmdach <input type="checkbox"/> überdurchschnittliche Dämmung (nach 2005)	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung aus Schiefer/ Kupfer <input type="checkbox"/> Dachbegrünung <input type="checkbox"/> befahrbares Flachdach <input type="checkbox"/> aufwendig gegliederte Dachlandschaft <input type="checkbox"/> stark überdurchschnittliche Dämmung
Fenster Außen- tür	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung <input type="checkbox"/> Sonnenschutzglas <input type="checkbox"/> aufwendigere Rahmen <input type="checkbox"/> höherwertige Türanlagen	<input type="checkbox"/> große, feststehende Fensterflächen <input type="checkbox"/> Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz) <input type="checkbox"/> Außentüren in hochwertigen Materialien <input type="checkbox"/> Automattüren
Innen- wände -türen	<input type="checkbox"/> Anstrich <input type="checkbox"/> massive nicht tragende Innenwände (z.B. mit Dämmmaterial gefüllt) <input type="checkbox"/> schwere Türen	<input type="checkbox"/> tlw. gefliest <input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk <input type="checkbox"/> Massivholztüren <input type="checkbox"/> Schiebetürelemente <input type="checkbox"/> Glastüren <input type="checkbox"/> Innenwände für flexible Raumkonzepte	<input type="checkbox"/> überwiegend gefliest <input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe (z. B. geschwungene Wandpartien) <input type="checkbox"/> Wände aus großformatigen Glaselementen <input type="checkbox"/> Akustikputz <input type="checkbox"/> rollstuhlgerechte Bedienung <input type="checkbox"/> Automattüren
Decken Treppen	<input type="checkbox"/> Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz <input type="checkbox"/> einfacher Putz <input type="checkbox"/> abgehängte Decken	<input type="checkbox"/> höherwertige abgehängte Decken	<input type="checkbox"/> Deckenvertäfelungen (Edelholz/Metall)
Fuß- böden	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppichböden besserer Art <input type="checkbox"/> Fliesen <input type="checkbox"/> Kunststeinplatten <input type="checkbox"/> Beton	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten <input type="checkbox"/> Fertigparkett <input type="checkbox"/> hochwertige Fliesen <input type="checkbox"/> hochwertige Massivholzböden auf Dämmung <input type="checkbox"/> Estrich <input type="checkbox"/> Gussasphalt	<input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett <input type="checkbox"/> hochwertige Natursteinplatten <input type="checkbox"/> hochwertige Edelholzböden auf Dämmung <input type="checkbox"/> beschichteter Beton oder Estrichboden <input type="checkbox"/> Betonwerkstein <input type="checkbox"/> Verbundpflaster
Sanitär	<input type="checkbox"/> wenige bis ausreichende Anzahl von Toilettenräumen in einfacher Standard-Ausführung	<input type="checkbox"/> ausreichende Toilettenräume in gehobenem Standard	<input type="checkbox"/> großzügige Toilettenanlagen jeweils mit Sanitäreinrichtung in gehobener Qualität
Heizung	<input type="checkbox"/> elektr. gesteuerte Fern- oder Zentralheizung <input type="checkbox"/> Niedertemperatur- oder Brennwertkessel <input type="checkbox"/> nicht beheizt	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung <input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung <input type="checkbox"/> zusätzlicher Kaminanschluss	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwasser u. Heizung <input type="checkbox"/> Blockheizkraftwerk <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Hybridsysteme <input type="checkbox"/> Klimaanlage <input type="checkbox"/> aufwendige zusätzliche Kaminanlage
Sonst. techn. Ausstattung	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen <input type="checkbox"/> Zählerschrank mit Unterverteilung und Kippisierungen (ab 1985) <input type="checkbox"/> Kabelkanäle <input type="checkbox"/> Blitzschutz <input type="checkbox"/> Teeküchen	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe <input type="checkbox"/> hochwertige Abdeckungen <input type="checkbox"/> Kabelkanäle <input type="checkbox"/> hochwertige Beleuchtung <input type="checkbox"/> Doppelboden mit Bodentanks zur Verkabelung <input type="checkbox"/> ausreichende Anzahl von LAN-Anschlüssen <input type="checkbox"/> dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher <input type="checkbox"/> Messverfahren von Verbrauch <input type="checkbox"/> Regelung von Raumtemperatur und Raumfeuchte <input type="checkbox"/> Sonnenschutzsteuerung <input type="checkbox"/> elektronische Zugangskontrolle <input type="checkbox"/> Personenaufzugsanlagen <input type="checkbox"/> kleinere Einbauküchen mit Kochgelegenheit <input type="checkbox"/> Aufenthaltsräume	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage <input type="checkbox"/> zentrale Lüftung mit Wärmetauscher <input type="checkbox"/> Klimaanlage <input type="checkbox"/> Bussystem <input type="checkbox"/> aufwendige Personenaufzugsanlagen <input type="checkbox"/> Küchen <input type="checkbox"/> Kantinen